

## **PEJI Invest ApS**

**Generatorvej 29**

**2860 Søborg**

**CVR-nr. 35 39 36 33**

### **Årsrapport**

**1. juli 2023 til 30. juni 2024**

**(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. oktober 2024

---

Mike Steen Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PEJI Invest ApS  
Generatorvej 29  
2860 Søborg

CVR-nr.: 35 39 36 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Gladsaxe

### Direktion

Jimmy Cens, adm. direktør  
Peter Pihl Tömörkényi, direktør

### Revisor

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for PEJI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 2. oktober 2024

### Direktion

Jimmy Cens  
adm. direktør

Peter Pihl Tömörkényi  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i PEJI Invest ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for PEJI Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. oktober 2024

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
mne15013

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med leasingaktivitet, finansiering af køb af løsøre og fast ejendom og udlejning heraf, factoring samt andre finansielle aktiviteter

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PEJI Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg med fradrag af afgivne rabatter, herunder årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Udviklingsprojekter, patenter og licenser***

Erhvervede rettigheder består af andelsbeviser, og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Andelsbeviser afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Restværdien er sat til 100 % ud fra en vurderet langsigtet indtjeningsprofil.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>590.497</b>	<b>578.464</b>
Finansielle indtægter		103.067	0
Finansielle omkostninger		-122.768	-163.306
<b>Resultat før skat</b>		<b>570.796</b>	<b>415.158</b>
Skat af årets resultat		-125.587	-91.333
<b>Årets resultat</b>		<b>445.209</b>	<b>323.825</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		445.209	323.825
		<b>445.209</b>	<b>323.825</b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede patenter		<u>255.000</u>	<u>255.000</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u><b>255.000</b></u>	<u><b>255.000</b></u>
Investeringsjendomme		<u>8.200.000</u>	<u>8.200.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.200.000</b></u>	<u><b>8.200.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.455.000</b></u>	<u><b>8.455.000</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>101.690</b></u>	<u><b>137.808</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>101.690</b></u>	<u><b>137.809</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.556.690</b></u></u>	<u><u><b>8.592.809</b></u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.845.252	3.400.043
<b>Egenkapital</b>		<b>3.925.252</b>	<b>3.480.043</b>
Hensættelse til udskudt skat		997.926	965.487
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>997.926</b>	<b>965.487</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.758.644
Selskabsskat		93.148	58.894
Anden gæld		300.650	300.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>393.798</b>	<b>2.118.188</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	138.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.300	14.175
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.144.887	1.800.000
Anden gæld		79.527	76.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.239.714</b>	<b>2.029.091</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.633.512</b>	<b>4.147.279</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.556.690</b>	<b>8.592.809</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Oplysning om dagsværdi	1		
Eventualforpligtelser	4		

## Noter

2023/24

DKK

### 1 Oplysning om dagsværdi

#### Investeringsjendomme erhverv indregnet til dagsværdi

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo 8.200.000

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.758.644	0	0	0
Selskabsskat	58.894	93.148	0	0
Anden gæld	300.650	300.650	0	0
	<u>2.118.188</u>	<u>393.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, der pr. balancedagen udgør kr. 8.200.000. Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen af selskabets investeringsejendom, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. kr. 650.000.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet APJ EI Holding A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Pihl Tömörkényi

Direktør

Serienummer: 5a964227-a6be-451c-b2ca-015d5d97ee55

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-10-02 10:39:54 UTC



## Jimmy Cens

Adm. direktør

Serienummer: 4e0050e4-a7dc-4440-9b7b-9ed95cde949b

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-10-02 12:09:51 UTC



## Kurt Læggaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-10-02 13:25:06 UTC



## Mike Steen Hansen

Dirigent

Serienummer: 459391c5-be88-42b2-86b3-092778facbf1

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-10-03 05:28:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5OTEY-7TBP5-WJEXM-PW5ZF-34GGW-2Y76E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**