

PEJS FH ApS

Nyager 8

8382 Hinnerup

CVR-nr. 35837485

Årsrapport for 2015

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-05-2016

Ejnar Spørring Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

PEJS FH ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for PEJS FH 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 25-05-2016

Direktion

Ejnar Spørring Knudsen
Direktør

PEJS FH ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PEJS FH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PEJS FH ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hinnerup, den 25-05-2016

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Kurt Rosenkrantz Iversen
Statsautoriseret revisor

PEJS FH ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PEJS FH ApS Nyager 8 8382 Hinnerup
Telefon	86912822
CVR-nr.	35837485
Stiftelsesdato	27-03-2014
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Ejnar Spørring Knudsen, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Trigevej 20 8382 Hinnerup CVR-nr.: 36563877

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervelse af jord, at opføre ejendomme til salg og/eller udlejning, samt dermed beslægtet og nødvendig virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 111.947, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 20.450.424, og en egenkapital på kr. 4.480.437.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Det interne regnskab for PEJS FH ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Det interne regnskab er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.301.663	22.030
Personaleomkostninger	1	-121.862	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-331.056	0
Driftsresultat		848.745	-97.970
Finansielle indtægter	2	7.603	0
Finansielle omkostninger	3	-712.856	-298.060
Resultat før skat		143.492	-396.030
Skat af årets resultat		-31.545	77.021
Årets resultat		111.947	-319.009
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		111.947	-319.009
		111.947	-319.009

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.721.733	10.651.585
Materielle anlægsaktiver		19.721.733	10.651.585
Anlægsaktiver		19.721.733	10.651.585
Andre tilgodehavender		0	945.445
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	407.600	0
Udsudte skatteaktiver		192.210	77.021
Tilgodehavender		599.810	1.022.466
Likvide beholdninger		128.881	464.493
Omsætningsaktiver		728.691	1.486.959
Aktiver		20.450.424	12.138.544

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		0	5.250.000
Overført resultat		3.480.437	-319.009
Egenkapital	5	4.480.437	5.930.991
Gæld til realkreditinstitutter		12.068.029	4.068.548
Anden gæld		2.882.956	0
Deposita		369.900	156.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.320.885	4.224.548
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		96.438	30.854
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	66.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.097	12.600
Selskabsskat		146.734	0
Anden gæld		391.833	12.884
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.860.000
Kortfristede gældsforpligtelser		649.102	1.983.005
Gældsforpligtelser		15.969.987	6.207.553
Passiver		20.450.424	12.138.544
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	120.000	120.000
Omkostninger til social sikring	1.862	0
	121.862	120.000
2. Finansielle indtægter		
Renter, mellemregning direktør	7.600	0
Rentegodtgørelse selskabsskat	3	0
	7.603	0
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	712.856	298.060
	712.856	298.060

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Ved en fejl er kr. 400.000 udbetalt til direktør Ejnar Knudsen den 13. juli 2015. Fejlen blev opdaget i forbindelse med gennemgangen af årsregnskabet og mellemværendet blev tilbagebetalt med det samme den 10. maj 2016. Mellemværendet er forrentet med 4% p.a., som er den aftalte rente ved lån til selskabet.

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapital primo	1.000.000	5.250.000	-319.009
Flyttet til overført resultat	0	-5.250.000	5.250.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	-1.562.500
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	105.454
	1.000.000	0	3.473.945

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

Tilgang ved stiftelse primo 2014: 640.000

Tilgang i 2014: 360.000

Selskabskapital herefter: 1.000.000

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.068.029	96.438	11.675.066
Momsreguleringsforpligtelse	2.882.956	328.879	1.567.439
Deposita	369.900	0	0
	15.320.885	425.317	13.242.505

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2015

2014

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.