

PEJS FH ApS

Nyager 8

8382 Hinnerup

CVR-nr. 35837485

Årsrapport for 2016

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-05-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 29-05-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 29-05-2017

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	8691 2822
CVR-nr.	35837485
Stiftelsesdato	27-03-2014
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 525.534, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 21.058.081, og en egenkapital på kr. 5.212.548.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PEJS FH ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Ved en fejl blev der ikke indsat en scrapværdi på selskabets ejendomme. Afskrivningerne for 2015 var derfor t.kr. 265 for høje og den udskudte skat t.kr. 58 for høj. Netto var resultatet t.kr. 207 for lavt. Fejlen er rettet primo på egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset den korrekte regnskabspraksis.

Derudover er regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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 til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien for at imødegå 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.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.283.874	1.301.663
Personaleomkostninger	1	-219.990	-121.862
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.304	-66.211
Driftsresultat		997.580	1.113.590
Andre finansielle indtægter		25.808	7.603
Andre finansielle omkostninger		-348.141	-712.856
Resultat før skat		675.247	408.337
Skat af årets resultat		-149.713	-89.811
Årets resultat		525.534	318.526
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
Overført resultat		-474.466	318.526
Resultatdisponering		525.534	318.526

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	19.943.654	19.986.578
Materielle anlægsaktiver		19.943.654	19.986.578
Anlægsaktiver		19.943.654	19.986.578
Andre tilgodehavender		900.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	407.600
Udskudte skatteaktiver		148.087	133.944
Tilgodehavender		1.048.087	541.544
Likvide beholdninger		66.340	128.881
Omsætningsaktiver		1.114.427	670.425
Aktiver		21.058.081	20.657.003

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.212.548	3.687.016
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital	4	5.212.548	4.687.016
Gæld til realkreditinstitutter		11.971.394	12.068.029
Anden gæld		2.554.072	2.882.956
Deposita		381.600	369.900
Langfristede gældsforpligtelser	5	14.907.066	15.320.885
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		96.760	96.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.249	14.097
Selskabsskat		163.856	146.734
Anden gæld		664.602	391.833
Kortfristede gældsforpligtelser		938.467	649.102
Gældsforpligtelser		15.845.533	15.969.987
Passiver		21.058.081	20.657.003
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	219.990	120.000
Andre omkostninger til social sikring	0	1.862
	219.990	121.862
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	20.052.789	10.651.585
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	23.380	11.908.834
Afgang i årets løb	0	-2.507.630
Kostpris ultimo	20.076.169	20.052.789
Af- og nedskrivninger primo	-66.211	0
Årets afskrivninger	-66.304	-66.211
Af- og nedskrivninger ultimo	-132.515	-66.211
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.943.654	19.986.578

3. 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 gennemgang af årsregnskab 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.

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Egenkapital ultimo
Egenkapital primo	1.000.000	3.480.437	0	4.480.437
Regulering af væsentlig fejl primo	0	206.579	0	206.579
Forslag til årets resultatdisponering	0	-474.466	0	-474.466
Forslag til årets udbytte	0	0	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	3.212.550	1.000.000	5.212.550

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	11.971.394	96.760	11.577.129
Momsreguleringsforpligtelse	2.554.072	328.882	1.238.544
Deposita	381.600	0	0
	14.907.066	425.642	12.815.673

Noter

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.