

PJ Invest Stenstrup ApS
Bøllemosen 4
5771 Stenstrup
CVR-nr. 35871632

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.11.2019

Dirigent

Navn: Poul Gunnar Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PJ Invest Stenstrup ApS
Bøllemosen 4
5771 Stenstrup

CVR-nr.: 35871632

Stiftet: 10.11.2014

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Poul Gunnar Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for PJ Invest Stenstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 20.11.2019

Direktion

Poul Gunnar Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PJ Invest Stenstrup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJ Invest Stenstrup ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 20.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Boris Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9713

Michael Kurup Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35629

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår overtaget den fulde anparts kapital i selskabet Vintech Vinduer & Døre ApS. Herudover har selskabet købt en erhvervsejendom, beliggende på Blåkildevej 33, 5750 Ringe.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(44.808)	(13.125)
Af- og nedskrivninger	1	(22.808)	0
Driftsresultat		(67.616)	(13.125)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		770.448	1.811.190
Andre finansielle indtægter		0	21
Andre finansielle omkostninger		(129.602)	(1.000)
Resultat før skat		573.230	1.797.086
Skat af årets resultat	2	42.097	3.102
Årets resultat		615.327	1.800.188
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	52.900
Overført resultat		507.327	1.747.288
		615.327	1.800.188

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.198.622	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	93.930
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.198.622</u>	<u>93.930</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.780.267	7.207.967
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.417.500	1.417.500
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>9.197.767</u>	<u>8.625.467</u>
Anlægsaktiver		<u>10.396.389</u>	<u>8.719.397</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	771.773	502.832
Tilgodehavender		<u>771.773</u>	<u>502.832</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>240.279</u>
Omsætningsaktiver		<u>771.773</u>	<u>743.111</u>
Aktiver		<u>11.168.162</u>	<u>9.462.508</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.850.970	3.280.522
Overført overskud eller underskud		7.404.613	5.467.734
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	52.900
Egenkapital		9.463.583	8.901.156
Udskudt skat		5.071	0
Hensatte forpligtelser		5.071	0
Gæld til realkreditinstitutter		757.528	0
Skyldig selskabsskat		145.773	455.730
Langfristede gældsforpligtelser	6	903.301	455.730
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	37.200	0
Bankgæld		91.759	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		241.987	92.497
Skyldig selskabsskat		411.730	0
Anden gæld		13.531	13.125
Kortfristede gældsforpligtelser		796.207	105.622
Gældsforpligtelser		1.699.508	561.352
Passiver		11.168.162	9.462.508
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	100.000	3.280.522	5.467.734
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.200.000)	2.200.000
Årets resultat	0	770.448	(263.121)
Egenkapital ultimo	100.000	1.850.970	7.404.613

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	52.900	8.901.156
Udbetalt ordinært udbytte	(52.900)	(52.900)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0
Årets resultat	108.000	615.327
Egenkapital ultimo	108.000	9.463.583

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	22.808	0
	22.808	0
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(47.168)	(3.102)
Ændring af udskudt skat	5.071	0
	(42.097)	(3.102)
	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	93.930
Tilgange	1.221.430	0
Afgange	0	(93.930)
Kostpris ultimo	1.221.430	0
Årets afskrivninger	(22.808)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(22.808)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.198.622	0

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.927.445	1.417.500
Tilgange	4.001.852	0
Afgange	(2.000.000)	0
Kostpris ultimo	5.929.297	1.417.500
Opskrivninger primo	3.280.522	0
Afskrivninger på goodwill	(61.128)	0
Andel af årets resultat	831.576	0
Udbytte	(2.200.000)	0
Opskrivninger ultimo	1.850.970	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.780.267	1.417.500

I den regnskabsmæssige værdi indgår koncerngoodwill med 322 t.kr.

	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
One Wood Furniture A/S	A/S	100,0
Vintech Vinduer & Døre ApS	ApS	100,0

5. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Af regnskabsposten udgør 269 t.kr. langfristede tilgodehavende sambeskatningsbidrag, som tilfalder selskabet mere end et år efter balancedagen.

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	37.200	757.528	625.819
Skyldig selskabsskat	0	145.773	0
	37.200	903.301	625.819

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 700 t.kr. i ejendommen beliggende på Blåkildevej 33, 5750 Ringe.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.199 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for datterselskabers mellemværende med pengeinstitut.

Gæld til pengeinstitut i datterselskaber udgør 1.064 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Afskrivninger på koncernintern goodwill modregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger foretages på baggrund af vurderinger fra tredjemand.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i unoterede selskaber, der måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.