

**PJ Bolig & Byg ApS**  
Rugvænget 17, 7400 Herning

**CVR-nr. 37 28 59 35**

**Årsrapport**

**8. december 2015 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2017

---

Per Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 8. december 2015 - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. december 2015 - 31. december 2016 for PJ Bolig & Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. december 2015 - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. februar 2017

### **Direktion**

Per Jensen

Jesper Sand Danielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i PJ Bolig & Byg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PJ Bolig & Byg ApS for regnskabsåret 8. december 2015 - 31. december 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 revisorerets Ethiske 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 opstillingen 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.

Herning, den 10. februar 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PJ Bolig & Byg ApS Rugvænget 17 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 28 59 35
	Stiftet: 8. december 2015
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 8. december - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Jensen Jesper Sand Danielsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af opførelse, udvikling og salg af ejendomme samt virksomhed beslægtet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PJ Bolig & Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til udvikling og opførelse af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til udvikling og opførelse af ejendomme omfatter omkostninger til køb af byggedelser, rådgivning samt almindelig opførelse fra eksterne leverandører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	8/12 2015 - 31/12 2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>523.607</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-49.779
<b>Resultat før skat</b>	<b>473.828</b>
1 Skat af årets resultat	-108.592
<b>Årets resultat</b>	<b>365.236</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	365.236
<b>Disponeret i alt</b>	<b>365.236</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>8/12 2015</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>21.684</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>21.684</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>659.646</u>	<u>50.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>681.330</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>681.330</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>8/12 2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	365.236	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>415.236</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	108.592	0
Anden gæld	157.502	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>266.094</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>266.094</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>681.330</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**5 Eventualposter**

## Noter

---

	8/12 2015 - 31/12 2016	
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		108.592
		<b>108.592</b>
	<u>31/12 2016</u>	<u>8/12 2015</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 8. december 2015	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	365.236	0
	<b>365.236</b>	<b>0</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		