

PJ Bolig & Byg ApS
Rugvænget 17, 7400 Herning

CVR-nr. 37 28 59 35

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2018

Per Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for PJ Bolig & Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. april 2018

Direktion

Per Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i PJ Bolig & Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PJ Bolig & Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 19. april 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33753

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | PJ Bolig & Byg ApS Rugvænget 17 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 37 28 59 35 |
| | Stiftet: 8. december 2015 |
| | Hjemsted: Herning |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Per Jensen |
| Revisor | 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til udvikling og opførelse af ejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb, svarende til aktiernes nominelle værdi, og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 2017 - 31/12 2017 | 8/12 2015 - 31/12 2016 |
|---|--------------------------|---------------------------|
| Bruttotab | -8.159 | 523.607 |
| Andre finansielle indtægter | 7.701 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -5.264 | -49.779 |
| Resultat før skat | -5.722 | 473.828 |
| 2 Skat af årets resultat | 0 | -108.592 |
| Årets resultat | -5.722 | 365.236 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 101.896 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 365.236 |
| Disponeret fra overført resultat | -107.618 | 0 |
| Disponeret i alt | -5.722 | 365.236 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 100.000 | 0 |
| 3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 155.867 | 21.684 |
| Tilgodehavender i alt | <u>255.867</u> | <u>21.684</u> |
| Likvide beholdninger | <u>111</u> | <u>659.646</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>255.978</u> | <u>681.330</u> |
| Aktiver i alt | <u>255.978</u> | <u>681.330</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 100.000 | 50.000 |
| 5 Overført resultat | 0 | 365.236 |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 101.896 | 0 |
| Egenkapital i alt | <u>201.896</u> | <u>415.236</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | 0 | 108.592 |
| Anden gæld | 54.082 | 157.502 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 54.082 | 266.094 |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>54.082</u> | <u>266.094</u> |
| Passiver i alt | <u>255.978</u> | <u>681.330</u> |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Noter

| | | 1/1 2017 - 31/12 2017 | 8/12 2015 - 31/12 2016 |
|--|-----------------|---|---|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | 5.264 | 49.779 |
| | | 5.264 | 49.779 |
| 2. Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | | 0 | 108.592 |
| | | 0 | 108.592 |
| 3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | | |
| Kategori | Rentefod | Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret | Tilgodehaven- de i alt 31. december 2017 |
| Direktion | 10,05 | 0 | 155.867 |
| | | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
| 4. Virksomhedskapital | | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2017 | | 50.000 | 50.000 |
| Kontant kapitaludvidelse | | 50.000 | 0 |
| | | 100.000 | 50.000 |
| 5. Overført resultat | | | |
| Overført resultat 1. januar 2017 | | 365.236 | 0 |
| Køb af egne aktier | | -207.618 | 0 |
| Kontant kapitaludvidelse | | -50.000 | 0 |
| Årets overførte overskud eller underskud | | -107.618 | 365.236 |
| | | 0 | 365.236 |

I årets løb er der erhvervet for nominelt 50.000 kr. af egne anparter, hvilket udgør 50 % af selskabskapitalen. Den samlede købssum for anparterne udgør 207.618 kr. Årsagen til køb af egne anparter er en udtræden af tidligere anpartshaver.

Noter

| | <u>31/12 2017</u> | <u>31/12 2016</u> |
|--|-----------------------|-------------------|
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. januar 2017 | 0 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>101.896</u> | <u>0</u> |
| | <u>101.896</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |
| | | |
| 8. Eventualposter | | |
| Eventualaktiver | | |
| Der er et ikke aktiveret skattemæssigt underskud på kr. 447. | | |
| | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |