

## **PEJA Ejendomsudvikling ApS**

**Enggaardsvej 8  
7100 Vejle**

**CVR-nr. 37 47 54 67**

**Årsrapport for 2016  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2017

---

Jarl Bjerremand Petersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. februar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2016 for PEJA Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Jarl Bjerremand Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i PEJA Ejendomsudvikling ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PEJA Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Randers, den 31. maj 2017

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Michael Daugaard  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PEJA Ejendomsudvikling ApS  
Enggaardsvej 8  
7100 Vejle

CVR-nr.: 37 47 54 67  
Regnskabsperiode: 24. februar - 31. december  
Stiftet: 24. april 2016  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemsted: Vejle

### Direktion

Jarl Bjerremand Petersen

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gørtlervej 31  
8920 Randers NV

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, at foretage ejendomsudvikling, handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 334.416, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 384.416.

Det er selskabets første regnskabsår, og der har ikke været væsentlige ændringer til selskabets aktivitetsområder siden opstarten. Avance ved salg af fast ejendom har ledt til en fortjeneste, der styrker selskabets kapitalgrundlag.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PEJA Ejendomsudvikling ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 24. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>550.037</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-38.689</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>511.348</b>
Finansielle indtægter		477
Finansielle omkostninger	2	<u>-82.589</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>429.236</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-94.820</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>334.416</u></b>
Foreslået udbytte		135.000
Overført resultat		<u>199.416</u>
		<b><u>334.416</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		419.126
Andre tilgodehavender		<u>18.750</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>437.876</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>86.026</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>523.902</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>523.902</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		199.416
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>384.416</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Selskabsskat		94.820
Anden gæld		<u>29.666</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>139.486</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>139.486</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>523.902</u></b>
Eventualposter m.v.	5	

## Noter

	2016			
	kr.			
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	38.405			
Andre omkostninger til social sikring	284			
	<b>38.689</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>			
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.521			
Andre finansielle omkostninger	80.788			
Rentetillæg selskabsskat	280			
	<b>82.589</b>			
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	94.820			
	<b>94.820</b>			
<b>4 Egenkapital</b>				
	Selskabs-	Overført	Foreslået ud-	
	kapital	resultat	bytte for regn-	
	<u>          </u>	<u>          </u>	skabsåret	<u>          </u>
Egenkapital 24. februar 2016	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>199.416</u>	<u>135.000</u>	<u>334.416</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>199.416</u></b>	<b><u>135.000</u></b>	<b><u>384.416</u></b>

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Paperchaser Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jarl Bjerremand Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-589451455227

IP: 176.23.135.22

2017-05-31 16:14:16Z

NEM ID 

## Michael Daugaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Randers

Serienummer: CVR:33948794-RID:81335718

IP: 176.23.135.22

2017-05-31 16:15:55Z

NEM ID 

## Jarl Bjerremand Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-589451455227

IP: 176.23.135.22

2017-05-31 16:18:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4076Z-XUJGT-NL7A0-17NJV-PADPJ-C6ICX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>