

# **PEJA Ejendomsudvikling ApS**

**Enggaardsvej 8  
7100 Vejle**

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

**Årsrapport for 2019  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juni 2020

---

Jarl Bjerremand Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 15. juni 2020

### **Direktion**

Jarl Bjerremand Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til ledelsen i PEJA Ejendomsudvikling ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for PEJA Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 15. juni 2020

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

Michael Daugaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33822

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PEJA Ejendomsudvikling ApS  
Enggaardsvej 8  
7100 Vejle

CVR-nr.: 37 47 54 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 24. april 2016

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Vejle

### Direktion

Jarl Bjerremand Petersen

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

## **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 2019 udviser et underskud på kr. 1.462, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 48.538.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets økonomiske forhold eller aktivitetsområder i regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PEJA Ejendomsudvikling ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 gældsmetode 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.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.873</b>	<b>-34.762</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>-83</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-12.873</b>	<b>-34.845</b>
Finansielle indtægter	1	14.121	30.058
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.897</u>	<u>-4.891</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.649</b>	<b>-9.678</b>
Skat af årets resultat	3	<u>187</u>	<u>2.129</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.462</u></b>	<b><u>-7.549</u></b>
Foreslået udbytte		0	855.363
Overført resultat		<u>-1.462</u>	<u>-862.912</u>
		<b><u>-1.462</u></b>	<b><u>-7.549</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.001	794.962
Udskudt skatteaktiv		2.200	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.129</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>145.201</u></b>	<b><u>797.091</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.702</u></b>	<b><u>198.647</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>149.903</u></b>	<b><u>995.738</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>149.903</u></u></b>	<b><u><u>995.738</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.462	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	855.363
<b>Egenkapital</b>		<b><u>48.538</u></b>	<b><u>905.363</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	55.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.133	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	6.836
Anden gæld		982	28.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>101.365</u></b>	<b><u>90.375</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>101.365</u></b>	<b><u>90.375</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>149.903</u></b>	<b><u>995.738</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	855.363	905.363
Betalt ordinært udbytte	0	0	-855.363	-855.363
Årets resultat	0	-1.462	0	-1.462
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.462</b>	<b>0</b>	<b>48.538</b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>14.121</u>	<u>30.058</u>
	<b><u>14.121</u></b>	<b><u>30.058</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.883	3.981
Andre finansielle omkostninger	32	910
Rentetillæg selskabsskat	<u>982</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.897</u></b>	<b><u>4.891</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-2.129
Årets udskudte skat	<u>-187</u>	<u>0</u>
	<b><u>-187</u></b>	<b><u>-2.129</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Paperchaser Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter. Den skyldige selskabsskat på koncernniveau fremgår af note for eventualforpligtelser i årsrapporten for moderselskabet.

# 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.”

## Michael Daugaard Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Randers

Serienummer: CVR:33948794-RID:81335718

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-06-15 09:01:19Z

NEM ID 

## Jarl Bjerremand Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-589451455227

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-06-15 14:12:49Z

NEM ID 

## Jarl Bjerremand Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-589451455227

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-06-15 14:12:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QJXVHJ3G12-4G82F-CLT78-TZFMW-C78E3

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>. 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>