
PJC Udlejning ApS

Industrivej 34, 3300 Frederiksværk

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 38 74 79 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/11 2021

John Rydahl
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for PJC Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 26. november 2021

Direktion

John Rydahl

Bestyrelse

Claus Rydahl
formand

John Rydahl

Peter Rydahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PJC Udlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJC Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 26. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | PJC Udlejning ApS Industrivej 34 3300 Frederiksværk CVR-nr.: 38 74 79 91 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 26. juni 2017 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Halsnæs |
| Bestyrelse | Claus Rydahl , formand John Rydahl Peter Rydahl |
| Direktion | John Rydahl |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød |

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 283.013 | 282.539 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -40.356 | -105.556 |
| Resultat før finansielle poster | | 242.657 | 176.983 |
| Finansielle omkostninger | | -109.226 | -71.742 |
| Resultat før skat | | 133.431 | 105.241 |
| Skat af årets resultat | 3 | -29.354 | -23.194 |
| Årets resultat | | 104.077 | 82.047 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| Overført resultat | | 104.077 | 82.047 |
| | | 104.077 | 82.047 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.576.119 | 5.508.975 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 5.576.119 | 5.508.975 |
| Anlægsaktiver | | 5.576.119 | 5.508.975 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 35.861 |
| Tilgodehavender | | 0 | 35.861 |
| Likvide beholdninger | | 88.321 | 40.441 |
| Omsætningsaktiver | | 88.321 | 76.302 |
| Aktiver | | 5.664.440 | 5.585.277 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 300.509 | 196.431 |
| Egenkapital | | 350.509 | 246.431 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 149.087 | 119.733 |
| Hensatte forpligtelser | | 149.087 | 119.733 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.052.258 | 2.115.762 |
| Deposita | | 90.000 | 90.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.142.258 | 2.205.762 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 121.000 | 112.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 822.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.868.851 | 2.063.851 |
| Anden gæld | | 32.735 | 15.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.022.586 | 3.013.351 |
| Gældsforpligtelser | | 5.164.844 | 5.219.113 |
| Passiver | | 5.664.440 | 5.585.277 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. oktober | 50.000 | 196.432 | 246.432 |
| Årets resultat | 0 | 104.077 | 104.077 |
| Egenkapital 30. september | 50.000 | 300.509 | 350.509 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, herunder udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

| | <u>2020/21</u> DKK | <u>2019/20</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 40.356 | 105.556 |
| | <u>40.356</u> | <u>105.556</u> |

3 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Årets aktuelle skat | 0 | -63.149 |
| Årets udskudte skat | 29.354 | 86.343 |
| | <u>29.354</u> | <u>23.194</u> |

4 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og byg- ninger</u> DKK |
|--|---|
| Kostpris 1. oktober | 5.727.800 |
| Tilgang i årets løb | 107.500 |
| Kostpris 30. september | <u>5.835.300</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 218.825 |
| Årets afskrivninger | 40.356 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | <u>259.181</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>5.576.119</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.550.000 | 1.640.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 502.258 | 475.762 |
| Langfristet del | 2.052.258 | 2.115.762 |
| Inden for 1 år | 121.000 | 112.000 |
| | 2.173.258 | 2.227.762 |
| Deposita | | |
| Mellem 1 og 5 år | 90.000 | 90.000 |
| Langfristet del | 90.000 | 90.000 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 90.000 | 90.000 |

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 5.576.119 | 5.508.975 |
|---|-----------|-----------|

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PJC Rydahl Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJC Udlejning ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske søsterselskaber og moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
|------------------|-------|

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.