
PJC Ejendomme, Hjallerup ApS

Mejeriparken 64, 9320 Hjallerup

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 38 75 13 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/4 2019

Palle Jarne Clausen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for PJC Ejendomme, Hjallerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 15. april 2019

Direktion

Palle Jarne Clausen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PJC Ejendomme, Hjallerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PJC Ejendomme, Hjallerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Aalborg, den 15. april 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskov

statsautoriseret revisor

mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet	PJC Ejendomme, Hjallerup ApS Mejeriparken 64 9320 Hjallerup CVR-nr.: 38 75 13 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Brønderselv-Dronninglund
Direktion	Palle Jarne Clausen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Advokat	Advokatfirmaet Hjulmand & Kaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		1.294.252	1.157.512
Personaleomkostninger	2	-633.423	-495.059
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-327.178	-320.000
Resultat før finansielle poster		333.651	342.453
Finansielle indtægter		40.475	121.030
Finansielle omkostninger	3	-653.976	-345.392
Resultat før skat		-279.850	118.091
Skat af årets resultat	4	62.049	-38.691
Årets resultat		-217.801	79.400

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-217.801	79.400
		-217.801	79.400

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		19.711.728	19.680.000
Materielle anlægsaktiver	5	19.711.728	19.680.000
Anlægsaktiver		19.711.728	19.680.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.500
Andre tilgodehavender		999.917	655.790
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		34.132	0
Tilgodehavender		1.034.049	663.290
Værdipapirer		1.838.951	1.935.920
Likvide beholdninger		485.281	1.135.645
Omsætningsaktiver		3.358.281	3.734.855
Aktiver		23.070.009	23.414.855

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	10.597.704
Overført resultat		10.459.303	79.400
Egenkapital	6	10.509.303	10.727.104
Hensættelse til udskudt skat		2.846.951	2.909.000
Hensatte forpligtelser		2.846.951	2.909.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.383.313	8.359.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.434	0
Deposita		762.145	762.145
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.187.892	9.122.002
Gæld til realkreditinstitutter	7	375.217	386.058
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	54.412
Anden gæld		150.646	216.279
Kortfristede gældsforpligtelser		525.863	656.749
Gældsforpligtelser		9.713.755	9.778.751
Passiver		23.070.009	23.414.855
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

	2018 DKK	2017 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	620.328	491.651
Andre omkostninger til social sikring	13.095	3.408
	633.423	495.059
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.772	0
Andre finansielle omkostninger	652.204	247.907
Kursreguleringer omkostninger	0	97.485
	653.976	345.392
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	61.006
Årets udskudte skat	-62.049	-22.315
	-62.049	38.691

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	20.000.000
Tilgang i årets løb	358.906
Kostpris 31. december	<u>20.358.906</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	320.000
Årets afskrivninger	327.178
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>647.178</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>19.711.728</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	10.597.704	79.400	10.727.104
Årets resultat	0	0	-217.801	-217.801
Overført fra overkurs ved emission	0	-10.597.704	10.597.704	0
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>10.459.303</u>	<u>10.509.303</u>

Noter til årsregnskabet

7 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:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.819.037	7.130.950
Mellem 1 og 5 år	1.564.276	1.228.907
Langfristet del	<u>8.383.313</u>	<u>8.359.857</u>
Inden for 1 år	<u>375.217</u>	<u>386.058</u>
	<u>8.758.530</u>	<u>8.745.915</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	<u>42.434</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>42.434</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>42.434</u>	<u>0</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>762.145</u>	<u>762.145</u>
Langfristet del	<u>762.145</u>	<u>762.145</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>762.145</u>	<u>762.145</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>19.631.728</u>	<u>19.680.000</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Clausen Holding, Hjallerup ApS, der er administrationselskab 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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJC Ejendomme, Hjallerup ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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 er periodiseret således, at de dækker perioden fram til regnskabsårets udløb.

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 omkostninger direkte forbundet med denne, som vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskat mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige 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 100% ejede dansk modervirksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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.

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

Produktionsbygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning 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.