



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PJC EJENDOMME, HJALLERUP APS**  
**MEJERIPARKEN 64, 9320 HJALLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. januar 2021

---

Palle Jarne Clausen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PJC Ejendomme, Hjallerup ApS Mejeriparken 64 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 38 75 13 01 Stiftet: 28. juni 2017 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Palle Jarne Clausen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Hjulmand & Kaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for PJC Ejendomme, Hjallerup 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 21. januar 2021

Direktion:

---

Palle Jarne Clausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i PJC Ejendomme, Hjallerup ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PJC Ejendomme, Hjallerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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.

Sæby, den 21. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendom samt at handle med værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i året realiseret et underskud på - 3.731 tkr. Selskabet har valgt at foretage en større nedskrivning på udlejningsejendommen. Der er sikre indikationer på en værdiforringelse på ejendommen, udover hvad de tidligere års afskrivninger har været udtryk for.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.032.754</b>	<b>1.058.896</b>
Personaleomkostninger.....	1	-308.545	-483.171
Af- og nedskrivninger.....		-5.077.372	-334.356
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-4.353.163</b>	<b>241.369</b>
Andre finansielle indtægter.....		94.181	152.012
Andre finansielle omkostninger.....		-520.178	-256.992
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-4.779.160</b>	<b>136.389</b>
Skat af årets resultat.....	2	1.047.745	-30.005
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.731.415</b>	<b>106.384</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	2.200.000
Overført resultat.....		-3.931.415	-2.093.616
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.731.415</b>	<b>106.384</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		14.300.000	19.377.372
Materielle anlægsaktiver.....	3	14.300.000	19.377.372
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.300.000</b>	<b>19.377.372</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		25.053	70.582
Andre tilgodehavender.....		255.794	555.792
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		6.787	3.158
Tilgodehavender.....		287.634	629.532
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	1.927.535
Værdipapirer.....		0	1.927.535
Likvide beholdninger.....		1.250.377	810.861
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.538.011</b>	<b>3.367.928</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.838.011</b>	<b>22.745.300</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		4.434.273	8.365.687
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	2.200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.684.273</b>	<b>10.615.687</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.829.211	2.876.956
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.829.211</b>	<b>2.876.956</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.780.557	8.001.859
Deposita.....		762.145	762.145
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.542.702	8.764.004
Prioritetsgæld.....		399.357	381.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.898	0
Anden gæld.....		365.570	107.199
Kortfristede gældsforpligtelser.....		781.825	488.653
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.324.527</b>	<b>9.252.657</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.838.011</b>	<b>22.745.300</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	8.365.688	2.200.000	10.615.688
Forslag til resultatdisponering.....		-3.931.415	200.000	-3.731.415
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Betalt udbytte.....			-2.200.000	-2.200.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>4.434.273</b>	<b>200.000</b>	<b>4.684.273</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2		
Løn og gager.....	300.000	480.000		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	3.171		
Andre personaleomkostninger.....	8.545	0		
	<b>308.545</b>	<b>483.171</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-1.047.745	30.005		
	<b>-1.047.745</b>	<b>30.005</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		20.358.906		
Kostpris 31. december 2020.....		<b>20.358.906</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		981.534		
Årets afskrivninger .....		5.077.372		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		<b>6.058.906</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		<b>14.300.000</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.179.914	399.357	6.707.243	8.383.313
Deposita.....	762.145	0	762.145	762.145
	<b>8.942.059</b>	<b>399.357</b>	<b>7.469.388</b>	<b>9.145.458</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Clausen Holding, Hjallerup ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, på 8.317 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 14.300 tkr.

Selskabet har udstedet ejerpantebrev stort. 2.500 tkr. og skødeløsbrev stort 7.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 14.300 tkr. Ejerpantebrev og skødeløsbrev er deponeret til sikkerhed i egen beholdning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PJC Ejendomme, Hjallerup ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af energiforbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger .....	50	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.