

PJ Skive Ejendomme ApS

Søndergade 10, 7800 Skive
CVR-nr. 40 87 06 28

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.06.16

Palle Sønderby Jepsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

PJ Skive Ejendomme ApS
Søndergade 10
7800 Skive
Hjemsted: Skive
CVR-nr.: 40 87 06 28

Direktion

Palle Jepsen

Pengeinstitut

Salling Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for PJ Skive Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 26. maj 2016

Direktionen

Palle Jepsen

Til kapitalejeren i PJ Skive Ejendomme ApS**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJ Skive Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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 selskabet, 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

SUPPLERENDE OPLYSNINGER VEDRØRENDE ANDRE FORHOLD

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til et medlem af ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt i året.

Viborg, den 26. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	1.412.299	1.581.061
2	Personaleomkostninger	-49.000	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.363.299	1.581.061
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-367.521	-310.294
	Resultat af primær drift	995.778	1.270.767
3	Andre finansielle indtægter	363.305	297.666
4	Andre finansielle omkostninger	-355.520	-365.883
	Finansielle poster i alt	7.785	-68.217
	Resultat før skat	1.003.563	1.202.550
	Skat af årets resultat	-243.565	-366.281
	Årets resultat	759.998	836.269
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	800.000
	Overført resultat	-1.240.002	36.269
	I alt	759.998	836.269

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.668.903	4.984.691
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	224.267	250.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.893.170	5.234.691
	Anlægsaktiver i alt	4.893.170	5.234.691
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	124.376
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.650.135	6.473.773
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	0	288.788
	Tilgodehavender i alt	4.650.135	6.886.937
	Likvide beholdninger	70.951	0
	Omsætningsaktiver i alt	4.721.086	6.886.937
	Aktiver i alt	9.614.256	12.121.628

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.189.018	3.429.020
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	800.000
5	Egenkapital i alt	4.389.018	4.429.020
	Hensættelser til udskudt skat	73.025	67.101
	Hensatte forpligtelser i alt	73.025	67.101
	Gæld til realkreditinstitutter	4.326.375	5.806.144
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.326.375	5.806.144
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	285.000	367.600
	Gæld til kreditinstitutter	0	237.631
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.164	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	736.991
	Selskabsskat	237.643	296.451
	Anden gæld	252.031	180.690
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	825.838	1.819.363
	Gældsforpligtelser i alt	5.152.213	7.625.507
	Passiver i alt	9.614.256	12.121.628

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes for den periode, som lejen tilhører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25-40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje udlejningsejendomme og materiel til udlejning samt finansiering og stående forretninger i forbindelse hermed.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	0	0
Pensioner	49.000	0
I alt	49.000	0

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	341.382	297.666
Øvrige finansielle indtægter	21.923	0
I alt	363.305	297.666

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	69.636	32.905
Øvrige finansielle omkostninger	285.884	332.978
I alt	355.520	365.883

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	200.000	3.392.751	0
Forslag til resultatdisponering	0	36.269	800.000
Saldo pr. 31.12.14	200.000	3.429.020	800.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	200.000	3.429.020	800.000
Betalt udbytte	0	0	-800.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.240.002	2.000.000
Saldo pr. 31.12.15	200.000	2.189.018	2.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	285.000	3.242.910	4.611.375	6.173.744

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet PJ Skive Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet er stillet selvskyldner kaution for enkelte af modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders æld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. De omfattede selskabers gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.658 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.669.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.445, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.669. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 2.095 deponeret til sikkerhed for egen og koncernselskabers gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 350 henligger i selskabets besiddelse.

9. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 31.12.14	288.788
Rente	21.923
Indbetalt i årets løb	-310.711
Kostpris pr. 31.12.15	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0