

P.J. Ejendomme ApS
Skovbrynet 9, 6900 Skjern

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 43 31 72 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2024.

Johnny Krogh Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for P.J. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 9. juli 2024

Direktion

Johnny Krogh Sørensen

Bestyrelse

Peder Overgaard
formand

Johnny Krogh Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i P.J. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.J. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Skjern, den 9. juli 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	P.J. Ejendomme ApS Skovbrynet 9 6900 Skjern
	CVR-nr.: 43 31 72 96
	Stiftet: 10. juni 2022
	Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024 2. regnskabsår
Bestyrelse	Peder Overgaard, formand Johnny Krogh Sørensen
Direktion	Johnny Krogh Sørensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 200.747 kr. mod 65.202 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 35.790 kr. mod -12.011 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.J. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	74-100 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter P.J. Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2023 - 30/4 2024	10/6 2022 - 30/4 2023
Bruttofortjeneste	200.747	65.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.857	-15.952
Driftsresultat	172.890	49.250
1 Øvrige finansielle omkostninger	-149.258	-61.261
Resultat før skat	23.632	-12.011
2 Skat af årets resultat	12.158	0
Årets resultat	35.790	-12.011
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	35.790	0
Disponeret fra overført resultat	0	-12.011
Disponeret i alt	35.790	-12.011

Balance 30. april

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.755.063	4.635.510
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.755.063</u>	<u>4.635.510</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.755.063</u>	<u>4.635.510</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	5.170	0
	Tilgodehavender i alt	<u>5.170</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.170</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>4.760.233</u>	<u>4.635.510</u>
Passiver			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	23.779	-12.011
	Egenkapital i alt	<u>63.779</u>	<u>27.989</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	73.200	73.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	869.529	846.876
	Gæld til kapitalinteressere	584.343	564.583
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.527.072</u>	<u>1.484.659</u>
	Gæld til pengeinstitutter	3.137.429	3.106.862
	Anden gæld	31.953	16.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.169.382</u>	<u>3.122.862</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.696.454</u>	<u>4.607.521</u>
	Passiver i alt	<u>4.760.233</u>	<u>4.635.510</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	40.000	-12.011	27.989
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>35.790</u>	<u>35.790</u>
	<u>40.000</u>	<u>23.779</u>	<u>63.779</u>

Noter

	1/5 2023 - 30/4 2024	10/6 2022 - 30/4 2023
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.641	21.875
Andre finansielle omkostninger	119.617	39.386
	<u>149.258</u>	<u>61.261</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-5.170	0
Regulering af tidligere års skat	-6.988	0
	<u>-12.158</u>	<u>0</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2023		4.651.462
Tilgang		147.410
Kostpris 30. april 2024		<u>4.798.872</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023		15.952
Årets afskrivninger		27.857
Af- og nedskrivninger 30. april 2024		<u>43.809</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024		<u>4.755.063</u>

Noter

	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.137 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 3.101 t.kr.