

PEJI Invest ApS

Generatorvej 29

2860 Søborg

CVR-nr. 35 39 36 33

Årsrapport

1. juli 2024 til 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. oktober 2025

Mike Steen Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

PEJI Invest ApS
Generatorvej 29
2860 Søborg

CVR-nr.: 35 39 36 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Jimmy Cens, adm. direktør
Peter Pihl Tömörkényi, direktør

Revisor

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østbanegade 123
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for PEJI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. oktober 2025

Direktion

Jimmy Cens
adm. direktør

Peter Pihl Tömörkényi
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PEJI Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PEJI Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. oktober 2025

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med leasingaktivitet, finansiering af køb af løsøre og fast ejendom og udlejning heraf, factoring samt andre finansielle aktiviteter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PEJI Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg med fradrag af afgivne rabatter, herunder årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Årets skat, som 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		599.265	590.497
Finansielle indtægter		1.077	103.067
Finansielle omkostninger		<u>-46.574</u>	<u>-122.768</u>
Resultat før skat		553.768	570.796
Skat af årets resultat		<u>-121.891</u>	<u>-125.587</u>
Årets resultat		<u>431.877</u>	<u>445.209</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>431.877</u>	<u>445.209</u>
		<u>431.877</u>	<u>445.209</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Erhvervede patenter		<u>255.000</u>	<u>255.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver		<u>255.000</u>	<u>255.000</u>
Investeringsjendomme		<u>8.200.000</u>	<u>8.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.200.000</u>	<u>8.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.455.000</u>	<u>8.455.000</u>
Likvide beholdninger		<u>465.874</u>	<u>101.690</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>465.874</u>	<u>101.690</u>
Aktiver i alt		<u>8.920.874</u>	<u>8.556.690</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>4.277.129</u>	<u>3.845.252</u>
Egenkapital		<u>4.357.129</u>	<u>3.925.252</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.030.365</u>	<u>997.926</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.030.365</u>	<u>997.926</u>
Selskabsskat		89.452	93.148
Anden gæld		<u>300.650</u>	<u>300.650</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>390.102</u>	<u>393.798</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.900	15.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.046.226	3.144.887
Anden gæld		<u>81.152</u>	<u>79.527</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.143.278</u>	<u>3.239.714</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.533.380</u>	<u>3.633.512</u>
Passiver i alt		<u>8.920.874</u>	<u>8.556.690</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Oplysning om dagsværdi	2		

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2024/25</u>
	kr.
2 Oplysning om dagsværdi	
Investeringsjendomme erhverv indregnet til dagsværdi	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>8.200.000</u>

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Selskabsskat	93.148	89.452	0	0
Anden gæld	<u>300.650</u>	<u>300.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>393.798</u>	<u>390.102</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, der pr. balancedagen udgør kr. 8.200.000. Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen af selskabets investeringsejendom, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. kr. 650.000.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet APJ EI Holding A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter