

PSJ Ejendomme ApS

CVR-nummer 29609934

Årsrapport 2012/2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/3 2014



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

PSJ Ejendomme ApS
Søndervang 24
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 29609934
Regnskabsperiode: 1. oktober 2012 - 30. september 2013

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne i drift og udlejning af ejendomme.

Direktion

Preben Jensen

Ejerforhold

Preben Jensen

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Bysøstræde 10
4300 Holbæk DK

Sparekassen Sjælland
Ahlgade 51
4300 Holbæk DK

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Henrik Brusgaard
Maj-Britt Thrane

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for PSJ Ejendomme ApS.

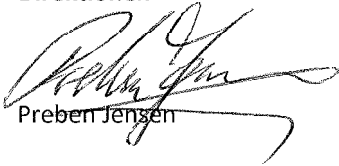
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 7. marts 2014

Direktionen



Preben Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i PSJ Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PSJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomheden, 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 7. marts 2014

Dansk Revision Holbæk

Registreret revisionspartnerselskab

Henrik Brusgaard

Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2012/13	2011/12
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	53.674	74
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.555	0
	Resultat før finansielle poster	42.119	74
1	Finansielle indtægter	16.304	30
	Finansielle omkostninger	-45.990	-65
	Resultat før skat	12.434	39
2	Skat af årets resultat	-3.923	-10
	Årets resultat	8.511	29
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat primo	104.388	75
	Årets resultat	8.511	29
	Til disposition i alt	112.899	104
	Overført resultat ultimo	112.899	104
	Resultatdisponering i alt	112.899	104

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	898.445	910
	Materielle anlægsaktiver	898.445	910
	Anlægsaktiver i alt	898.445	910
	Andre tilgodehavender	652.947	379
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	0	42
	Tilgodehavender	652.947	421
	Likvide beholdninger	39.144	251
	Omsætningsaktiver i alt	692.091	673
	Aktiver i alt	1.590.536	1.583

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	112.899	104
3	Egenkapital i alt	237.899	229
	Gæld til realkreditinstitutter	135.496	180
	Langfristede gældsforpligtelser	135.496	180
	Gæld til realkreditinstitutter	44.000	42
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.871	55
	Selskabsskat	13.359	16
	Anden gæld	1.108.911	1.061
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.217.141	1.173
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.352.637	1.353
	Passiver i alt	1.590.536	1.583
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner		

Noter	2012/13	2011/12		
	DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle indtægter			
	Renteindtægter, associerede virksomheder	11.964 14		
	Andre finansielle indtægter	4.341 16		
	Finansielle indtægter i alt	16.304 30		
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	6.050 10		
	Regulering af tidl. års skat	-2.127 0		
	Skat af årets resultat i alt	3.923 10		
3	Egenkapital			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	125	104	229
	Årets resultat	0	9	9
	Egenkapital ultimo	125	113	238

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 **Eventualforpligtelser**
Der er afgivet støtteerklæring til fordel for Ingeniørfirmaet Sv. E. Schmidt ApS, Rådgivende Ingeniører

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med 3. mand er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 800.000. Endvidere ejerpantebrev til realkreditinstitut DKK 540.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 898.445.

Til sikkerhed for andel i ejerforeningsudgifterne mv. er lyst ejerpantebreve stort DKK 5.000 pr. stk. med pant i Kalundborgvej 6A.

Noter

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Preben Jensen, har bestemmende indflydelse.

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Preben Jensen, Søndervang 24, 4300 Holbæk. Hjemsted i Holbæk Kommune. Ejerandel udgør 100%.