

PSJ EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/03/2015

Preben Stig Jensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PSJ EJENDOMME ApS Søndervang 24 4300 Holbæk CVR-nr: 29609934 Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014
Bankforbindelse	Pengeinstitut Jyske Bank A/S ,Bysøstræde 10,,4300,Holbæk,DK;Sparekassen Sjælland ,Ahlgade 51,,4300,Holbæk,DK;
Revisor	REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB Kalundborgvej 60 4300 Holbæk DK Danmark CVR-nr: 19720705 P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013/14 for PSJ Ejendomme 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. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 til 30. september 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16/03/2015

Direktion

Preben Stig Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PSJ Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PSJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 16/03/2015

Roland Petersen
registreret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET
REVISORAKTIESELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

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 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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter faktureret salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 og omfatter renteindtægter og –omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

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

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 og associerede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttoresultat		53.963	53.674
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-11.555	-11.555
Resultat af ordinær primær drift		42.408	42.119
Andre finansielle indtægter	2	27.636	16.304
Øvrige finansielle omkostninger	3	-57.792	-45.990
Ordinært resultat før skat		12.252	12.433
Skat af årets resultat	4	-5.831	-3.923
Årets resultat		6.421	8.510
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.421	8.510
I alt		6.421	8.510

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		886.890	898.445
Materielle anlægsaktiver i alt	5	886.890	898.445
Anlægsaktiver i alt		886.890	898.445
Andre tilgodehavender		719.435	652.947
Tilgodehavender i alt		719.435	652.947
Likvide beholdninger		38.617	39.144
Omsætningsaktiver i alt		758.052	692.091
Aktiver i alt		1.644.942	1.590.536

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		119.320	112.899
Egenkapital i alt	6	244.320	237.899
Gæld til realkreditinstitutter		79.093	135.496
Langfristede gældsforpligtelser i alt		79.093	135.496
Gæld til realkreditinstitutter		55.000	44.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	50.871
Skyldig selskabsskat		19.190	13.359
Anden gæld		1.202.339	1.108.911
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.321.529	1.217.141
Gældsforpligtelser i alt		1.400.622	1.352.637
Passiver i alt		1.644.942	1.590.536

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bygninger	11.555	11.555
	<u>11.555</u>	<u>11.555</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.738	11.964
Øvrige renteindtægter	1.898	4.341
	<u>27.636</u>	<u>16.304</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	27.277
Øvrige renteomkostninger	57.792	18.713
	<u>57.792</u>	<u>45.990</u>

4. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.831	6.050
Regulering af tidligere års skat	0	-2.127
	<u>5.831</u>	<u>3.923</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	910.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris ultimo	910.000
Akkumulerede afskrivninger primo	11.555
Årets afskrivninger	11.555
Afskrivninger på afhændede aktiver	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	23.110
Regnskabsmæssig værdi ultimo	886.890

6. Egenkapital i alt

	Indskudskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	112.899	237.899
Årets resultat	0	6.421	6.421
Egenkapital ultimo	125.000	119.320	244.320

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

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

8. Oplysning om 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 886.890.

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

9. Oplysning om ejerskab

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Preben Stig Jensen, Søndervang 24, 4300 Holbæk der er hovedanpartshaver

Ejerforhold (gælder kun A/S):

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af indskudskapitalen:

Preben Stig Jensen, Søndervang 24, 4300 Holbæk.