

PSJ EJENDOMME ApS

Søndervang 24
4300 Holbæk

Årsrapport
1. oktober 2014 - 30. september 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/03/2016

Preben Stig Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PSJ EJENDOMME ApS Søndervang 24 4300 Holbæk CVR-nr: 29609934 Regnskabsår: 01/10/2014 - 30/09/2015
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 2014/15 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 til 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 15/03/2016

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 2014 – 30. september 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015 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, 15/03/2016

Roland Petersen
registreret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET
REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at fungere som udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt kan påvirke selskabets finansielle stilling.

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.

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

Resultatopgørelse 1. okt 2014 - 30. sep 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		39.565	53.963
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-11.555	-11.555
Resultat af ordinær primær drift		28.010	42.408
Andre finansielle indtægter	2	20.472	27.636
Øvrige finansielle omkostninger	3	-54.422	-57.792
Ordinært resultat før skat		-5.940	12.252
Skat af årets resultat	4	-5.435	-5.831
Årets resultat		-11.375	6.421
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-11.375	6.421
I alt		-11.375	6.421

Balance 30. september 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		875.335	886.890
Materielle anlægsaktiver i alt	5	875.335	886.890
Anlægsaktiver i alt		875.335	886.890
Andre tilgodehavender		0	719.435
Tilgodehavender i alt		0	719.435
Likvide beholdninger		35.731	38.617
Omsætningsaktiver i alt		35.731	758.052
Aktiver i alt		911.066	1.644.942

Balance 30. september 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		107.945	119.320
Egenkapital i alt	6	232.945	244.320
Gæld til realkreditinstitutter		33.186	79.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt		33.186	79.093
Gæld til realkreditinstitutter		52.640	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.377	45.000
Skyldig selskabsskat		1.316	19.190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		522.602	1.202.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		644.935	1.321.529
Gældsforpligtelser i alt		678.121	1.400.622
Passiver i alt		911.066	1.644.942

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bygninger	11.555	11.555
	<u>11.555</u>	<u>11.555</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Øvrige renteindtægter	20.472	27.636
	<u>20.472</u>	<u>27.636</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Øvrige renteomkostninger	54.422	57.792
	<u>54.422</u>	<u>57.792</u>

4. Skat af årets resultat

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.316	5.831
Regulering af tidligere års skat	4.119	0
	<u>5.435</u>	<u>5.831</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	23.110
Årets afskrivninger	11.555
Afskrivninger på afhændede aktiver	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	34.665
Regnskabsmæssig værdi ultimo	875.335

6. Egenkapital i alt

	Indskudskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	119.320	244.320
Årets resultat	0	-11.375	-11.375
Egenkapital ultimo	125.000	107.945	232.945

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.