

# **PEJS FH ApS**

Nyager 8  
8382 Hinnerup

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**01/03/2021**

---

**Jens Peter M Nielsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PEJS FH ApS Nyager 8 8382 Hinnerup
	CVR-nr: 35837485
	Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for PEJS FH ApS (7. regnskabsår).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hinnerup, den 06/02/2021

## **Direktion**

Ejnar Spørring Knudsen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervelse af jord, at opføre ejendomme til salg og/eller udlejning, samt dermed beslægtet og nødvendig virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020 udviser et resultat på dkk 592.358, en balance pr. 31. december 2020 på dkk 19.859.692 og en egenkapital på dkk 5.233.432.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af

brugstider og restværdier:

Bygninger: Brugstid 50 år Restværdi 80%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. 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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.290.833</b>	<b>1.288.106</b>
Personaleomkostninger	1	-152.827	-150.325
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.305	-64.305
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.073.701</b>	<b>1.073.476</b>
Andre finansielle indtægter		702	88
Andre finansielle omkostninger		-314.430	-513.764
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>759.973</b>	<b>559.800</b>
Skat af årets resultat		-167.615	-123.933
<b>Årets resultat</b>		<b>592.358</b>	<b>435.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		313.000	313.000
Overført resultat		279.358	122.867
<b>I alt</b>		<b>592.358</b>	<b>435.867</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		19.686.434	19.750.739
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>19.686.434</b>	<b>19.750.739</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.686.434</b>	<b>19.750.739</b>
Udsudte skatteaktiver		173.258	174.267
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>173.258</b>	<b>174.267</b>
Likvide beholdninger		0	19.200
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>173.258</b>	<b>193.467</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>19.859.692</b>	<b>19.944.206</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.920.432	3.641.074
Forslag til udbytte		313.000	313.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.233.432</b>	<b>4.954.074</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.859.036	11.896.811
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.260.404	1.583.821
Deposita		377.250	379.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>13.496.690</b>	<b>13.859.882</b>
Gæld til realkreditinstitutter		110.000	105.000
Gæld til banker		266.918	308.228
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	19.200
Skyldig selskabsskat		82.606	42.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		670.046	655.084
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.129.570</b>	<b>1.130.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.626.260</b>	<b>14.990.132</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>19.859.692</b>	<b>19.944.206</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Løn og gager	150.325	150.325
Andet	2.502	0
	<u>152.827</u>	<u>150.325</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2020 kr.	Grunde og bygninger 2019 kr.
Kostpris primo	20.076.169	20.076.169
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.076.169</b>	<b>20.076.169</b>
Af- og nedskrivning primo	-325.429	-261.125
Årets afskrivning	-64.305	-64.305
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-389.734</b>	<b>-325.429</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.686.434</b>	<b>19.750.739</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	11.969.036	110.000	11.394.036
Momsreguleringsforpligtelse	1.912.121	323.418	295.031
Deposita	377.250	0	377.250
	<b>14.258.407</b>	<b>433.418</b>	<b>12.066.317</b>

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 1
------------------------------	-----------