

---

# Pej Invest af 2014 ApS

**CVR-nr.: 37172146**

Fensmarks Alle 3  
3520 Farum

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

**17/12/2024**

---

**Jens Vadekær**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Pej Invest af 2014 ApS  
Fensmarks Alle 3  
3520 Farum

CVR-nr.: 37172146  
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for Pej Invest af 2014 ApS.

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.

Farum, den 17/11/2024

## **Direktion**

Jens Vadekær

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og andre finansielle aktiver, samt hermed forbundet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt

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.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten er et sammendrag af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelse efter forfaldsprincipper.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger der relaterer sig til ejendommenes drift og administration.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger på realkreditlån og anden gæld samt garantiomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Bygning (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 -100 år	650.000 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Unoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>81.233</b>	<b>100.970</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.000	-7.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>74.233</b>	<b>93.970</b>
Andre finansielle indtægter		1.500	999
Andre finansielle omkostninger		-100.417	-92.993
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-24.684</b>	<b>1.976</b>
Skat af årets resultat		3.877	-1.958
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.807</b>	<b>18</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-20.807	18
<b>I alt</b>		<b>-20.807</b>	<b>18</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
Grunde og bygninger		2.782.474	2.789.474
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.782.474</b>	<b>2.789.474</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		91.383	218.426
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>91.383</b>	<b>218.426</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.873.857</b>	<b>3.007.900</b>
Andre tilgodehavender		65.524	49.765
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>65.524</b>	<b>49.765</b>
Likvide beholdninger		24.868	12.906
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>90.392</b>	<b>62.671</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.964.249</b>	<b>3.070.571</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	50.000
Overført resultat		384.901	6.958
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>484.901</b>	<b>56.958</b>
Gæld til realkreditinstitutter		820.871	802.688
Skyldig selskabsskat		0	1.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.526.914	1.563.679
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.347.785</b>	<b>2.368.325</b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	25.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		50.360	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.984	619.065
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.219	1.223
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>131.563</b>	<b>645.288</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.479.348</b>	<b>3.013.613</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.964.249</b>	<b>3.070.571</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000		6.958	56.958
Kapitalforhøjelse	50.000	400.000		450.000
Omkostninger ved kapitalforhøjelse			-1.250	-1.250
Årets resultat			-20.807	-20.807
Overført fra overkurs ved emission		-400.000	400.000	0
Egenkapital, ultimo	100.000	0	384.901	484.901

Selskabet har i regnskabsåret fortaget en kapitalforhøjelse på nom. kr. 50.000.

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder 2,0 mio efter fem år.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er fra 1. juli 2023 sambeskattet med moderselskabet Vadekær Statsautoriseret revisionsanpartsselskab cvr. nr. 36442786. Selskabet hæfter for de forpligtelser der måtte være i sambeskatningen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kredinstitutter er der afgivet sikkerhed i ejendommen Nysø Hgd., Præstø Jorder Matrikel: 1K. nom. 0,9 mio. kr. Ejendommens bogførte værdi udgør 1,7 mio. kr .

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Udover en ulønnet direktion har der ikke været ansatte.