
Pej Invest af 2014 ApS

CVR-nr.: 37172146

Fensmarks Alle 3
3520 Farum

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

27/12/2023

Jens Vadekær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Pej Invest af 2014 ApS
Fensmarks Alle 3
3520 Farum

CVR-nr.: 37172146
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 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 12/11/2023

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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		100.970	68.966
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.000	-5.000
Resultat af ordinær primær drift		93.970	63.966
Andre finansielle indtægter		999	0
Andre finansielle omkostninger		-92.993	-61.241
Ordinært resultat før skat		1.976	2.725
Skat af årets resultat		-1.958	-1.694
Årets resultat		18	1.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18	1.031
I alt		18	1.031

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.789.474	2.796.474
Materielle anlægsaktiver i alt		2.789.474	2.796.474
Andre værdipapirer og kapitalandele		218.426	214.426
Finansielle anlægsaktiver i alt		218.426	214.426
Anlægsaktiver i alt		3.007.900	3.010.900
Andre tilgodehavender		49.765	7.635
Tilgodehavender i alt		49.765	7.635
Likvide beholdninger		12.906	7.984
Omsætningsaktiver i alt		62.671	15.619
AKTIVER I ALT		3.070.571	3.026.519

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		6.958	6.940
Egenkapital i alt		56.958	56.940
Gæld til realkreditinstitutter		802.688	816.089
Skyldig selskabsskat		1.958	1.694
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.563.679	1.614.210
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.368.325	2.431.993
Gæld til realkreditinstitutter		25.000	35.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		619.065	501.172
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.223	1.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		645.288	537.586
Gældsforpligtelser i alt		3.013.613	2.969.579
PASSIVER I ALT		3.070.571	3.026.519

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder 2,1 mio efter fem år.

2. 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 .

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Udover en ulønnet direktion har selskabet ikke haft ansatte.