
Pej Invest af 2014 ApS

CVR-nr.: 37172146

Fensmarks Alle 3
3520 Farum

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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

21/12/2025

Jens Vadekær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Pej Invest af 2014 ApS
Fensmarks Alle 3
3520 Farum

CVR-nr.: 37172146
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 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 13/12/2025

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 omsætning andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelse efter forfaldsprincipper.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger der relaterer sig til ejendommenes drift og administration.

Andre driftsomkostninger

Omfatter poster ved salg af anlægsaktiver.

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	345.000 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

Børsnoterede værdipapirer måles til statusdagens børskurs. 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. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		28.133	81.233
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.000	-7.000
Andre driftsomkostninger	1	-157.763	0
Resultat af ordinær primær drift		-131.630	74.233
Andre finansielle indtægter		3.497	1.500
Andre finansielle omkostninger		-159.526	-100.417
Ordinært resultat før skat		-287.659	-24.684
Skat af årets resultat		29.017	3.877
Årets resultat		-258.642	-20.807
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-258.642	-20.807
I alt		-258.642	-20.807

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.002.712	2.782.474
Materielle anlægsaktiver i alt		2.002.712	2.782.474
Andre værdipapirer og kapitalandele		91.383	91.383
Finansielle anlægsaktiver i alt		91.383	91.383
Anlægsaktiver i alt		2.094.095	2.873.857
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	5.000
Tilgodehavende skat		33.782	0
Andre tilgodehavender		76.283	60.524
Tilgodehavender i alt		118.065	65.524
Andre værdipapirer og kapitalandele		237.037	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		237.037	0
Likvide beholdninger		25.980	24.868
Omsætningsaktiver i alt		381.082	90.392
AKTIVER I ALT		2.475.177	2.964.249

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		126.259	384.901
Egenkapital i alt		226.259	484.901
Gæld til realkreditinstitutter		0	820.871
Gæld til tilknyttede virksomheder		400.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.549.628	1.526.914
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.949.628	2.347.785
Gæld til realkreditinstitutter		0	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		265.087	50.360
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.984	57.984
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.219	3.219
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		299.290	131.563
Gældsforpligtelser i alt		2.248.918	2.479.348
PASSIVER I ALT		2.475.177	2.964.249

Noter

1. Andre driftsomkostninger

Selskabet har som en særlig post realiseret et tab på 157.763 ved salg af ejendom.

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 bevægelser i dagsværdireserve

Selskabet har børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi kr. 237.037.
Årets urealiserede tab udgør kr. 59.805

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0