
PJ SEA ApS

CVR-nr.: 33951388

Osebergvej 9
3650 Ølstykke

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

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

09/04/2026

Tom Taaning Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PJ SEA ApS
Osebergvej 9
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 33951388
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for PJ SEA 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.

Ølstykke, den 09/04/2026

Direktion

Poul Jørgensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er eje investeringsejendomme og værdipapirer og andre aktiver som giver et stabilt afkast.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er nedskrevet med godt 30% i forhold til anskaffelsesværdien, idet den markedsmæssige situation for denne type af investeringsejendomme er faldet på grund af den sikkerhedsmæssige situation i Østeuropa. Værdien af investeringsejendommene er fastsat med baggrund i en forventet realisationsværdi her og nu.

Selskabets investering i andre kapitalandele og værdipapirer er nedskrevet med godt 16%, primært på grund af forvalter af investeringen har misligholdt sine forpligtelser.

Årets resultat anses for utilfredsstillende .

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms.

Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger/driftsindtægter.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandel og værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris. Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet modtages.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat (under punktet andre tilgodehavender) indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-27.335	-19.625
Resultat af ordinær primær drift		-27.335	-19.625
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.064.714	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	20.000
Andre finansielle indtægter		31.050	148.630
Nedskrivning af finansielle aktiver		-170.000	0
Andre finansielle omkostninger		-1.961	-82
Ordinært resultat før skat		-1.232.960	148.923
Skat af årets resultat	1	739	1.636
Årets resultat		-1.232.221	150.559
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	60.000
Overført resultat		-1.232.221	90.559
I alt		-1.232.221	150.559

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.050.000	3.063.775
Materielle anlægsaktiver i alt		2.050.000	3.063.775
Andre værdipapirer og kapitalandele		900.000	1.070.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		900.000	1.070.000
Anlægsaktiver i alt		2.950.000	4.133.775
Andre tilgodehavender		27.542	58.288
Tilgodehavender i alt		27.542	58.288
Andre værdipapirer og kapitalandele		519.235	540.561
Værdipapirer og kapitalandele i alt		519.235	540.561
Likvide beholdninger		39.058	92.717
Omsætningsaktiver i alt		585.835	691.566
AKTIVER I ALT		3.535.835	4.825.341

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		3.415.018	4.647.239
Forslag til udbytte		0	60.000
Egenkapital i alt		3.495.018	4.787.239
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.817	38.102
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		40.817	38.102
Gældsforpligtelser i alt		40.817	38.102
PASSIVER I ALT		3.535.835	4.825.341

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skat tidligere år	739	1.636
Skat af årets resultat i alt	739	1.636

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1