

**PJ Ejendomme Viborg ApS
Petersmindevej 2
8800 Viborg**

CVR-nummer: 32565239

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2014 til 31. december 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/6 2015


Dirigent

Peter Kjær Jacobsen



Supporting
Women Entrepreneurs

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for PJ Ejendomme Viborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 3. juni 2015

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Kjær Jacobsen'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'P' and 'J'.

Peter Kjær Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PJ Ejendomme Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PJ Ejendomme Viborg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 3. juni 2015

Revisionsfirmaet Revicon Viborg A/S


Henriette Dahl
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

PJ Ejendomme Viborg ApS
Petersmindevej 2
8800 Viborg

Telefon: 40 31 32 65

CVR-nr.: 32 56 52 39

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Kjær Jacobsen

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

GENERELT

Årsregnskabet for PJ Ejendomme Viborg ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen. Ledelsen forventer, at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed samt at ejendommen sælges eller udlejes på tilfredsstillende vilkår.

Ovennævnte punkter er ikke endelig afklaret på tidspunktet for afholdelse af selskabets ordinære generalforsamling.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	15 mill

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er medtaget til den nominelle restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til restgælden på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	2014	2013
BRUTTOFORTJENESTE	585.705	203.866
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-10.367	-10.367
DRIFTSRESULTAT	575.338	193.499
Andre finansielle indtægter	0	150.000
Andre finansielle omkostninger	-408.448	-795.822
RESULTAT FØR SKAT	166.890	-452.323
ÅRETS RESULTAT	166.890	-452.323
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	166.890	-452.323
DISPONERET I ALT	166.890	-452.323

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

AKTIVER

	2014	2013
Grunde og bygninger.....	15.466.521	15.476.888
Materielle anlægsaktiver	15.466.521	15.476.888
ANLÆGSAKTIVER	15.466.521	15.476.888
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	83.750	40.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.910	0
Tilgodehavender	96.660	40.625
Likvide beholdninger	325	340
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	96.985	40.965
AKTIVER.....	15.563.506	15.517.853

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

PASSIVER

	2014	2013
Selskabskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	879.299	879.299
Overført resultat	-2.379.215	-2.546.105
EGENKAPITAL	-1.374.916	-1.541.806
Prioritetsgæld	9.250.410	9.377.268
Kreditinstitutter	6.527.053	6.527.056
Deposita.....	124.800	124.800
Langfristede gældsforpligtelser.....	15.902.263	16.029.124
Kreditinstitutter	913.624	817.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	38.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	60.410	64.162
Anden gæld	37.125	110.301
Kortfristede gældsforpligtelser	1.036.159	1.030.535
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.938.422	17.059.659
PASSIVER	15.563.506	15.517.853

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2014

2013

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed samt at ejendommen sælges eller udlejes på tilfredsstillende vilkår.

Ovennævnte punkter er ikke endelig afklaret på tidspunktet for afholdelse af selskabets ordinære generalforsamling.

2 Eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for Falkevej 9 ApS' samt Peter Jacobsen Viborg Holding ApS' samlede gæld til Sparekassen Kronjylland.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditlån til rest kr. 9.250.410 samt ejerpantebrev, kr. 11.000.000 i grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 15.466.521.