

LWC Regnskab og Rådgivning

Åhavevej 44c, 4. tv.

DK-8600 Silkeborg

lwca@pc.dk

Telefon: 21205587

CVR: DK 12588534

Bank: 1938 5400222344

PJL ApS

**Ewaldsvej 41
8600 Silkeborg**

CVR nr. 21202533

Årsrapport

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. mar. 2025

Preben Jul Larsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	9
--	---

Balance 31. dec. 2024	10
-----------------------	----

Noter	12
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

PJL ApS

Ewaldsvej 41

8600 Silkeborg

CVR-nr:

21202533

Stiftelsesdato:

1. okt. 1998

Direktion:

Preben Jul Larsen

Regnskabsår:

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for PJJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. mar. 2025

Direktion

Preben Jul Larsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 541.138, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 12.030.681.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		78.276	1.153.355
Personaleomkostninger	1	-1.269.735	-1.240.321
Af- og nedskrivninger		-32.000	-32.000
Resultat før finansielle poster		-1.223.459	-118.966
Andre finansielle indtægter		2.082.711	1.064.951
Øvrige finansielle omkostninger		-292.075	-892.409
Resultat før skat		567.177	53.576
Skat af årets resultat		-26.039	183.828
Årets resultat		541.138	237.404
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.935.918	2.730.397
Overført resultat		-2.529.780	-2.614.993
Årets resultat		541.138	237.404

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.000	128.000
Investeringsjendomme	2	7.654.475	14.100.000
Materielle anlægsaktiver		7.750.475	14.228.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.598.918	4.393.397
Finansielle anlægsaktiver		4.598.918	4.393.397
Anlægsaktiver i alt		12.349.393	18.621.397
Andre tilgodehavender		180.749	431.694
Kortfristet tilgodehavende skat		210.820	233.652
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		28.358	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.088.178	3.025.478
Tilgodehavender		3.508.105	3.690.824
Likvide beholdninger		1.083.831	2.223.046
Omsætningsaktiver i alt		4.591.936	5.913.870
Aktiver i alt		16.941.329	24.535.267

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.935.918	2.730.397
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	122.000
Overført resultat		8.759.763	8.559.146
Egenkapital		12.030.681	11.611.543
Hensættelse til udskudt skat		731.067	1.549.850
Hensatte forpligtelser		731.067	1.549.850
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		3.524.000	10.582.527
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.524.000	10.582.527
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		508.056	502.594
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		147.525	288.753
Kortfristede forpligtelser		655.581	791.347
Gældsforpligtelser		4.179.581	11.373.874
Passiver i alt		16.941.329	24.535.267

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.105.283	1.191.378
Pensioner	147.760	23.760
Andre omkostninger til social sikring	9.313	16.811
Andre personaleomkostninger	7.379	8.372
I alt	1.269.735	1.240.321
Gennemsnitligt antal ansatte	2	2

	2024
	kr.
2. Investerings ejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.679.400
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	275.000

Selskabets investeringsejendomme består af 2 ejendom beliggende i 8600 Silkeborg. Samlet er der 6 beboelseslejemål.

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

Vedligeholdelsesomkostninger

Driftsomkostninger

Administration

Reguleret driftsresultat/Afkastprocent = Bruttoværdi

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt.

Afkastkrav, bolig 5%

Følsomhedsanalyse:

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 7.679 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte

dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.000 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 900 t.kr

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	10.582.527	3.524.000	3.524.000
I alt	10.582.527	3.524.000	3.524.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.524 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.375 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Preben Jul Larsen

Navn returneret af MitId: Preben Jul Larsen

Direktør og Dirigent

ID: 52dd0fc4-1cec-428f-a31f-780db5fef046

IP-adresse: 93.165.244.100:47779

Dato for underskrift: 17-03-2025 16:52:35 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.