

Tom Petersen Invest ApS

Grønhøj Skivevej 7, 7470 Karup J

CVR-nr. 12 49 38 78

Årsrapport for 2017

29. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2018

Tom Bendorf Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Tom Petersen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 6. marts 2018

Direktionen

Tom Bendorf Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tom Petersen Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tom Petersen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 6. marts 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tom Petersen Invest ApS Grønhøj Skivevej 7 7470 Karup J
	CVR-nr.: 12 49 38 78
	Stiftet: 19. august 1988
	Hjemstedskommune: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Tom Bendorf Petersen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel, herunder handel med fast ejendom samt udlejningsvirksomhed. Selskabet har i årets løb afhændet sine kapitalandele i den tilknyttede virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab		-225.962	263.445
Personaleomkostninger	1	-141.609	-69.174
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-111.049</u>	<u>-114.259</u>
Resultat af primær drift		-478.620	80.012
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.262.052	208.881
Finansielle indtægter	2	14.361	45.109
Andre finansielle omkostninger		<u>-228.951</u>	<u>-83.123</u>
Resultat før skat		10.568.842	250.879
Skat af årets resultat	3	<u>94.308</u>	<u>-13.660</u>
Årets resultat		<u>10.663.150</u>	<u>237.219</u>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-647.354	208.881
Overført resultat		<u>11.204.704</u>	<u>-75.062</u>
		<u>10.663.150</u>	<u>237.219</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver	2017	2016
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	2.045.345	2.106.086
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	180.308
Materielle anlægsaktiver	2.045.345	2.286.394
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.727.670
Finansielle anlægsaktiver	0	1.727.670
Anlægsaktiver	2.045.345	4.014.064
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	718.047
Tilgodehavende selskabsskat	16.000	10.000
Andre tilgodehavender	3.157.797	0
Tilgodehavender	3.203.797	728.047
Værdipapirer	8.794.911	0
Likvide beholdninger	550.213	49.481
Omsætningsaktiver	12.548.921	777.528
Aktiver	14.594.266	4.791.592

Balance pr. 31. december

Passiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	325.000	325.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	647.354
Overført resultat	13.418.115	2.213.411
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital	13.848.915	3.289.165
Hensættelse til udskudt skat	251.158	345.466
Hensatte forpligtelser	251.158	345.466
Gæld til realkreditinstitutter	0	361.412
Gæld til kreditinstitutter	0	114.635
Langfristede gældsforpligtelser	0	476.047
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	0	116.000
Anden gæld	494.193	564.914
Kortfristede gældsforpligtelser	494.193	680.914
Gældsforpligtelser	494.193	1.156.961
Passiver	14.594.266	4.791.592
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	137.743	64.959
Andre omkostninger til social sikring	3.866	4.215
	<u>141.609</u>	<u>69.174</u>
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.361	45.109
	<u>14.361</u>	<u>45.109</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-94.308	13.660
	<u>-94.308</u>	<u>13.660</u>

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	325.000	647.354	2.213.411	103.400	3.289.165
Betalt udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-647.354</u>	<u>11.204.704</u>	<u>105.800</u>	<u>10.663.150</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>325.000</u>	<u>0</u>	<u>13.418.115</u>	<u>105.800</u>	<u>13.848.915</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 1.900.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.045.345. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Der er udstedt realkreditpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Gælden til realkreditinstitutter udgør pr. 31. december DKK 0.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Tom Petersen Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, drift af biler, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året samt fortjeneste ved salg af kapitalandele under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i den tilknyttede virksomhed.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.