

**Peter Johansen Ejendomme ApS**

**Søvej 38, 8680 Ry**

---

**Årsrapport for**

**2018/19**

---

**CVR-nr. 20 98 64 41**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2019.

---

Peter Johansen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Peter Johansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 8. oktober 2019

### **Direktion**

Peter Johansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Peter Johansen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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.

Risskov, den 8. oktober 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Peter Johansen Ejendomme ApS  
Søvej 38  
8680 Ry

CVR-nr.: 20 98 64 41  
Stiftet: 17. juni 1998  
Hjemsted: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019

**Direktion**

Peter Johansen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

**Modervirksomhed**

Peter Johansen Ejendomme Holding ApS

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 9. oktober 2019 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet har ingen aktivitet i 2018/19.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -20.000 kr. mod -12.066 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.221.918 kr. mod 537.934 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ledelse vurderer løbende mulighederne for reetablering af virksomhedskapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Peter Johansen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt nedskrivninger på tilgodehavender. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-20.000</b>	<b>-12.066</b>
Andre finansielle indtægter	639.883	598.021
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.841.801</u>	<u>-48.021</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.221.918</b>	<b>537.934</b>
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.221.918</u></b>	<b><u>537.934</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	537.934
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.221.918</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.221.918</u></b>	<b><u>537.934</u></b>

**Balance 30. april**

---

<b>Aktiver</b>			
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.750.000</u>	<u>2.950.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.750.000</u>	<u>2.950.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.750.000</u></b>	<b><u>2.950.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.750.000</u></b>	<b><u>2.950.000</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	-5.478.027	-4.256.109
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-4.978.027</u></b>	<b><u>-3.756.109</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>6.536.551</u>	<u>6.536.551</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.536.551</u>	<u>6.536.551</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.620	13.620
	Anden gæld	<u>177.856</u>	<u>155.938</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>191.476</u>	<u>169.558</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.728.027</u></b>	<b><u>6.706.109</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.750.000</u></b>	<b><u>2.950.000</u></b>

**1 Usikkerhed om going concern**

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**8 Eventualposter**

**Noter**

	2018/19	2017/18		
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>				
Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ledelse vurderer løbende mulighederne for reetablering af virksomhedskapitalen.				
Selskabets ansvarlige lån, kr. 6.536.551, er ydet af FYTH 1 ApS, der er taget under konkursbehandling. Det er ledelsens opfattelse, at kurator ikke kan kræve lånet indfriet på vegne af kreditor.				
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	1.841.801	48.021		
	<b>1.841.801</b>	<b>48.021</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	0	0		
Årets regulering af udskudt skat	0	0		
	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>				
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Nedskrivning</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 30. april 2019</b>
Direktion	7	8.031.068	0	9.781.068
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo			500.000	500.000
			<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo			-4.256.109	-4.794.043
Årets overførte overskud eller underskud			-1.221.918	537.934
			<b>-5.478.027</b>	<b>-4.256.109</b>

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 8. **Eventualposter** **Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.273 t.kr. pr. 30. april 2019, som ikke er indregnet i årsrapporten for 2018/19.

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Peter Johansen Ejendomme Holding ApS, CVR-nr. 32 47 04 91 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.