

Peter Johansen Ejendomme ApS

Søvej 38, 8680 Ry


CVR-nr. 20 98 64 41



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. september 2017

Som dirigent:



.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Peter Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 29. september 2017

Direktion:



.....
Peter Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Peter Johansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. september 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor



Christian Jøker
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Peter Johansen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Søvej 38, 8680 Ry
CVR-nr.	20 98 64 41
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	Peter Johansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2016/17 viser et overskud på 377 t.kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Som følge af årets underskud er selskabskapitalen tabt. Selskabets kapitalejer vurderer løbende mulighederne for retablering af selskabskapitalen.

Forventet udvikling

For regnskabsåret 2017/18 forventes et mindre overskud.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttotab	-22.725	-74.476
	Finansielle indtægter	708.826	365.922
2	Finansielle omkostninger	-308.826	-6.005.204
	Resultat før skat	377.275	-5.713.758
3	Skat af årets resultat	0	-224.206
	Årets resultat	377.275	-5.937.964
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	377.275	-5.937.964
		377.275	-5.937.964

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2.276.353	1.888.853
		<u>2.276.353</u>	<u>1.888.853</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.276.353</u>	<u>1.888.853</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.276.353</u></u>	<u><u>1.888.853</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-4.794.043	-5.171.318
	Egenkapital i alt	<u>-4.294.043</u>	<u>-4.671.318</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.225	10.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	13.620	13.620
	Anden gæld	6.536.551	6.536.551
		<u>6.570.396</u>	<u>6.560.171</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.570.396</u>	<u>6.560.171</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.276.353</u></u>	<u><u>1.888.853</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Eventualaktiver

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	500.000	-5.171.318	-4.671.318
Overført, jf. resultatdisponering	0	377.275	377.275
Egenkapital 30. april 2017	<u>500.000</u>	<u>-4.794.043</u>	<u>-4.294.043</u>

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Johansen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. maj 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og øvrige finansielle poster.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttet virksomhed	0	528
Andre finansielle omkostninger	308.826	6.004.676
	<u>308.826</u>	<u>6.005.204</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	224.206
	<u>0</u>	<u>224.206</u>

4 Anpartskapital

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Saldo primo	500.000	500.000	4.317.000	4.317.000	4.317.000
Kapitalnedsættelse	0	0	-3.817.000	0	0
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>4.317.000</u>	<u>4.317.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Peter Johansen Ejendomme Holding ApS-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Eventualaktiver

Selskabet har udskudte skatteaktiver på 1.387 t.kr. pr. 30. april 2017, som ikke er indregnet i årsregnskabet for 2016/17.