

# Peter Johansen Ejendomme ApS

Søvej 38, 8680 Ry

CVR-nr. 20 98 64 41



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. september 2016

Som dirigent:



.....  
Peter Johansen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Peter Johansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 30. september 2016

Direktion:

  
Peter Johansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Peter Johansen Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Johansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30. september 2016

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



Mads Meldgaard  
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 2015 - 30. april 2016
Direktion	Peter Johansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015/16 viser et underskud på 5.938 t.kr. Årets resultat er væsentligt påvirket af nedskrivning af selskabets tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Som følge af årets underskud er selskabskapitalen tabt. Selskabets kapitalejer vurderer løbende mulighederne for reetablering af selskabskapitalen. Selskabets kapitalejer har i en støtteerklæring over for selskabet bekræftet at ville stille tilstrækkeligt likviditetsberedskab til rådighed for selskabets aktiviteter og drift for regnskabsåret 2016/17, hvilket indtil videre er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. På grundlag heraf er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

#### Forventet udvikling

For regnskabsåret 2016/17 forventes et mindre underskud.



## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttotab</b>	<u>-74.476</u>	<u>-25.594</u>
	Finansielle indtægter	365.922	488.592
2	Finansielle omkostninger	<u>-6.005.204</u>	<u>-245.704</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>-5.713.758</u>	<u>217.294</u>
3	Skat af årets resultat	<u>-224.206</u>	<u>-78.694</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-5.937.964</u></u>	<u><u>138.600</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-5.937.964</u>	<u>138.600</u>
		<u><u>-5.937.964</u></u>	<u><u>138.600</u></u>



## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	0	224.206
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.888.853	7.443.725
		<u>1.888.853</u>	<u>7.667.931</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.888.853</u>	<u>7.667.931</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.888.853</u>	<u>7.667.931</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-5.171.318	766.646
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-4.671.318</u>	<u>1.266.646</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	21.250
	Gæld til tilknyttet virksomhed	13.620	13.268
	Anden gæld	6.536.551	6.366.767
		<u>6.560.171</u>	<u>6.401.285</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.560.171</u>	<u>6.401.285</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.888.853</u>	<u>7.667.931</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Eventualposter m.v.
- 6 Eventualaktiver





## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	500.000	766.646	1.266.646
Årets resultat	0	-5.937.964	-5.937.964
Egenkapital 30. april 2016	<u>500.000</u>	<u>-5.171.318</u>	<u>-4.671.318</u>

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Johansen Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### 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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrations-selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

### 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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatte.

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 kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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 nettorealisationværdien.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttet virksomhed	528	516
Andre finansielle omkostninger	6.004.676	245.188
	<u>6.005.204</u>	<u>245.704</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	224.206	78.694
	<u>224.206</u>	<u>78.694</u>

**Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016****Noter****4 Anpartskapital**

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Saldo primo	500.000	4.317.000	4.317.000	4.317.000	4.317.000
Kapitalnedsættelse	0	-3.817.000	0	0	0
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>4.317.000</u>	<u>4.317.000</u>	<u>4.317.000</u>

**5 Eventualposter m.v.****Andre 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 1.470 t.kr. pr. 30. april 2016, som ikke er indregnet i årsregnskabet for 2015/16.