

**Peter Johansen Ejendomme ApS**

**Søvej 38, 8680 Ry**

---

**Årsrapport for**

**2019/20**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2020.

---

**Peter Johansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 11. november 2020

**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 2019 - 30. april 2020 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 Etiske 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 11. november 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Peter Johansen Ejendomme ApS Søvej 38 8680 Ry  CVR-nr.: 20 98 64 41 Stiftet: 17. juni 1998 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
<b>Direktion</b>	Peter Johansen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Peter Johansen Ejendomme Holding ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 12. november 2020 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har ingen aktivitet i 2019/20.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsafleggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -475.737 kr. mod -20.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.217.055 kr. mod -1.221.918 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

## 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 tilbageførslers 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 salg, lokale og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v. 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 sambeskatte 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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



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

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-475.737</b>	<b>-20.000</b>
Andre finansielle indtægter	0	639.883
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-741.318</u>	<u>-1.841.801</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.217.055</b>	<b>-1.221.918</b>
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.217.055</u></b>	<b><u>-1.221.918</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.217.055</u>	<u>-1.221.918</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.217.055</u></b>	<b><u>-1.221.918</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.835	0
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.750.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>14.700</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>60.535</u>	<u>1.750.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>338.595</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>399.130</b></u>	<u><b>1.750.000</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>399.130</b></u>	<u><b>1.750.000</b></u>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	-6.695.082	-5.478.027
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.195.082</b>	<b>-4.978.027</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.536.551	6.536.551
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.536.551	6.536.551
7 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	13.620
Anden gæld	57.661	177.856
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	57.661	191.476
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.594.212</b>	<b>6.728.027</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>399.130</b>	<b>1.750.000</b>
1 Usikkerhed om going concern		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

**Noter**

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
Selskabets ansvarlige lån, kr. 6.536.551, er indfriet efter 30.04.2020. Der er betalt kr. 250.000 til fuld og endelig afgørelse af dette mellemværende.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	741.318	1.841.801
	<u>741.318</u>	<u>1.841.801</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
	Tilbagebetalte	Tilgodehaven-
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>beløb i regn-</b>
	<b>Nedskriv-</b>	<b>skabsåret</b>
Direktion	7 8.031.068	1.750.000
		Tilgodehaven-
		de i alt 30.
		april 2020
		0
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

**Noter**

	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-5.478.027	-4.256.109
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.217.055</u>	<u>-1.221.918</u>
	<u><b>-6.695.082</b></u>	<u><b>-5.478.027</b></u>

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Gæld i alt 30/4 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/4 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>6.536.551</u>	<u>0</u>	<u>6.536.551</u>	<u>0</u>
	<u><b>6.536.551</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>6.536.551</b></u>	<u><b>0</b></u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

**9. Eventualposter****Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.753 t.kr. pr. 30. april 2020, som ikke er indregnet i årsrapporten for 2019/20.

**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.