
Peter Bertelsen Janderup ApS

Frederiksberggade 24, 8700 Horsens

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 21 16 78 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /6 2018

Peter Bergholt Bertelsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Peter Bertelsen Janderup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. juni 2018

Direktion

Peter Bergholt Bertelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Peter Bertelsen Janderup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Bertelsen Janderup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 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.

Skjern, den 7. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

Selskabsoplysninger

Selskabet

Peter Bertelsen Janderup ApS
Frederiksberggade 24
8700 Horsens

CVR-nr.: 21 16 78 78
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. august 1998
Regnskabsår: 19. regnskabsår
Hjemstedskommune: Horsens

Direktion

Peter Bergholt Bertelsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Nordea
Rådhusstorvet 13-19
8700 Horsens

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		305.099	282.903	294.505
Personaleomkostninger	2	-100.000	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-31.313	-31.313	-31.313
Resultat før finansielle poster		173.786	151.590	163.192
Finansielle indtægter		50.957	15.400	12.289
Finansielle omkostninger		-15.093	-32.409	-41.649
Resultat før skat		209.650	134.581	133.832
Skat af årets resultat	3	-48.772	-29.654	-26.311
Årets resultat		160.878	104.927	107.521

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700	50.600
Overført resultat		107.978	53.227	56.921
		160.878	104.927	107.521

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		4.312.817	4.344.130	4.345.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0	0
Materielle anlægsaktiver	4	4.312.817	4.344.130	4.345.443
Anlægsaktiver		4.312.817	4.344.130	4.345.443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.959	43.200	0
Selskabsskat		0	0	42.009
Tilgodehavender		21.959	43.200	42.009
Værdipapirer		397.979	366.650	383.748
Likvide beholdninger		615.107	790.888	737.481
Omsætningsaktiver		1.035.045	1.200.738	1.163.238
Aktiver		5.347.862	5.544.868	5.508.681

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		2.970.233	2.862.255	2.809.028
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700	50.600
Egenkapital	5	3.148.133	3.038.955	2.984.628
Hensættelse til udskudt skat		106.000	100.498	94.736
Hensatte forpligtelser		106.000	100.498	94.736
Gæld til realkreditinstitutter		1.332.464	1.553.633	1.763.592
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.332.464	1.553.633	1.763.592
Gæld til realkreditinstitutter	6	218.000	210.000	204.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		334.835	449.604	290.725
Selskabsskat		32.659	17.577	0
Anden gæld		170.771	169.601	166.000
Kortfristede gældsforpligtelser		761.265	851.782	665.725
Gældsforpligtelser		2.093.729	2.405.415	2.429.317
Passiver		5.347.862	5.544.868	5.508.681
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			
Anvendt regnskabspraksis	8			

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendomme i Horsens og Rødding.

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	100.000	100.000	100.000
	100.000	100.000	100.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	1

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	40.876	23.892	25.991
Årets udskudte skat	5.502	5.762	320
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.394	0	0
	48.772	29.654	26.311

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	4.469.382	18.125
Kostpris 31. december	4.469.382	18.125
Ned- og afskrivninger 1. januar	125.252	18.125
Årets afskrivninger	31.313	0
Ned- og afskrivninger 31. december	156.565	18.125
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.312.817	0
Afskrives over	30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.862.255	51.700	3.038.955
Betalt ordinært udbytte	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	107.978	52.900	160.878
Egenkapital 31. december	125.000	2.970.233	52.900	3.148.133

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	610.656	673.633	893.592
Mellem 1 og 5 år	721.808	880.000	870.000
Langfristet del	1.332.464	1.553.633	1.763.592
Inden for 1 år	218.000	210.000	204.000
	1.550.464	1.763.633	1.967.592

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditforeninger:			
Grunde og bygninger	4.312.817	4.344.130	4.345.443

Eventualforpligtelser

Der er tinglyst pantebrev til Nykredit på i alt TDKK 4.087 med en restgæld på TDKK 1.557. Lånene er anvendt til byfornyelse.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Bertelsen Janderup ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved opkrævning af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

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, der udgør:

Udlejningsejendomme	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

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

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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