
Peter Bertelsen Janderup ApS

Læsøgade 4, 8700 Horsens

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 21 16 78 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/6 2017

Peter Bergholt Bertelsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. juni 2017

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 2016 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 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.

Skjern, den 15. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Peter Bertelsen Janderup ApS
Læsøgade 4
8700 Horsens

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 104.927, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.038.955.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		182.903	194.505	214.284
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-31.313	-31.313	-121.313
Resultat før finansielle poster		151.590	163.192	92.971
Finansielle indtægter		15.400	12.289	31.372
Finansielle omkostninger		-32.409	-41.649	-24.825
Resultat før skat		134.581	133.832	99.518
Skat af årets resultat	1	-29.654	-26.311	-18.151
Årets resultat		104.927	107.521	81.367

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600	49.900
Overført resultat		53.227	56.921	31.467
		104.927	107.521	81.367

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.344.130	4.345.443	4.376.756
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0	0
Materielle anlægsaktiver	2	4.344.130	4.345.443	4.376.756
Anlægsaktiver		4.344.130	4.345.443	4.376.756
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.200	0	0
Selskabsskat		0	42.009	77.013
Tilgodehavender		43.200	42.009	77.013
Værdipapirer		366.650	383.748	0
Likvide beholdninger		790.888	737.481	1.258.575
Omsætningsaktiver		1.200.738	1.163.238	1.335.588
Aktiver		5.544.868	5.508.681	5.712.344

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		2.862.255	2.809.028	2.752.107
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600	49.900
Egenkapital	3	3.038.955	2.984.628	2.927.007
Hensættelse til udskudt skat		100.498	94.736	94.416
Hensatte forpligtelser		100.498	94.736	94.416
Gæld til realkreditinstitutter		1.553.633	1.763.592	1.967.616
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.553.633	1.763.592	1.967.616
Gæld til realkreditinstitutter	4	210.000	204.000	196.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		449.604	290.725	367.005
Selskabsskat		17.577	0	0
Anden gæld		169.601	166.000	155.300
Kortfristede gældsforpligtelser		851.782	665.725	723.305
Gældsforpligtelser		2.405.415	2.429.317	2.690.921
Passiver		5.544.868	5.508.681	5.712.344
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5			
Anvendt regnskabspraksis	6			

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	23.892	25.991	3.945
Årets udskudte skat	5.762	320	14.206
	29.654	26.311	18.151
 2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		4.439.382	18.125
Tilgang i årets løb		30.000	0
Kostpris 31. december		4.469.382	18.125
 Opskrivninger 1. januar		0	0
Opskrivninger 31. december		0	0
 Ned- og afskrivninger 1. januar		93.939	18.125
Årets afskrivninger		31.313	0
Ned- og afskrivninger 31. december		125.252	18.125
 Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.344.130	0
 Afskrives over		30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.809.028	50.600	2.984.628
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	53.227	51.700	104.927
Egenkapital 31. december	125.000	2.862.255	51.700	3.038.955

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.

4 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:

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	673.633	893.592	1.107.616
Mellem 1 og 5 år	880.000	870.000	860.000
Langfristet del	1.553.633	1.763.592	1.967.616
Inden for 1 år	210.000	204.000	196.000
	1.763.633	1.967.592	2.163.616

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditforeninger:			
Grunde og bygninger	4.344.130	4.345.443	4.376.756

Eventualforpligtelser

Der er tinglyst pantebreve til Nykredit på i alt TDKK 4.087 med en restgæld på TDKK 1.763. Lånene er anvendt til byfornyelse.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Bertelsen Janderup ApS for 2016 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 2016 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

Bruttofortjeneste

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

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 årets nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 12.900 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.

Værdipapirer

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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 nominel værdi.