

Ejendomsselskabet Peter Plus ApS

Regnbuen 21
4300 Holbæk

CVR-nr. 26 35 78 10

ÅRSRAPPORT

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Peter Plus ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 23. maj 2018

Direktion

Peter Karlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Peter Plus ApS

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

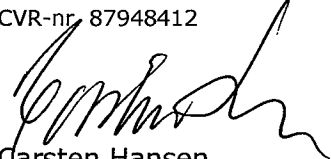
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Holbæk, den 23. maj 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Peter Plus ApS Regnbuen 21 4300 Holbæk
	Telefon: 40 31 24 16 E-mail: karlenco@post.tele.dk
	CVR-nr 26 35 78 10 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Karlsen
Revisor	Revisionshuset i Holbæk ApS Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk
Hovedaktivitet	At erhverve og administrere fast ejendom samt investering i samme eller dermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og administrere fast ejendom samt investering i samme eller dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktivitet anser ledelsen for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peter Plus ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendommens værdi svarer til en afkastprocent på 6,78%.

Der foretages ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Tekniske anlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

Andre investeringsaktiver er værdiansat til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	231.247	33
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-45
Andre driftsomkostninger	-44.466	0
DRIFTSRESULTAT	186.781	-12
Andre finansielle indtægter	87	0
Andre finansielle omkostninger	-52.637	-53
RESULTAT FØR SKAT	134.231	-65
2 Skat af årets resultat	-29.509	14
ÅRETS RESULTAT	104.722	-51
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	104.722	-51
DISPONERET I ALT	104.722	-51

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Investeringsejendomme	3.983.452	3.984
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	84
Andre investeringsaktiver	898.000	223
Materielle anlægsaktiver	4.881.452	4.291
Udskudt skatteaktiv	6.620	10
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	68
Finansielle anlægsaktiver	6.620	78
ANLÆGSAKTIVER	4.888.072	4.369
Likvide beholdninger	64.854	13
OMSÆTNINGSAKTIVER	64.854	13
AKTIVER	4.952.926	4.382

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.065.816	1.961
3 EGENKAPITAL	2.190.816	2.086
Hensættelse til udskudt skat	0	1
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	1
Prioritetsgæld	1.888.642	2.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	600.440	0
Selskabsskat	20.978	-12
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.510.060	2.020
Modtagne forudbetalinger fra kunder	133.200	112
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.751	20
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	100.099	143
Kortfristede gældsforpligtelser	252.050	275
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.762.110	2.295
PASSIVER	4.952.926	4.382
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	45
	<u>0</u>	<u>45</u>

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	26.978	-10
Regulering af udskudt skat	2.531	-4
	<u>29.509</u>	<u>-14</u>

3 Egenkapital

	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	1.961.094	104.722	2.065.816
	<u>2.086.094</u>	<u>104.722</u>	<u>2.190.816</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.032.224	1.888.642	914.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	600.440	0
Selskabsskat	-12.000	20.978	0
	<u>2.020.224</u>	<u>2.510.060</u>	<u>914.503</u>

NOTER

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant i selskabets ejendomme.

6 Nærtstående parter

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Peter Karlsen, direktør

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Peter Karlsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-203593086806

IP: 5.186.125.117

2018-05-25 07:29:33Z

NEM ID 

Jens Peter Karlsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-203593086806

IP: 5.186.125.117

2018-05-25 08:01:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X3CH1-IP3V5-YXOZ8-VWT7M-GGPFJ-XMLT6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>