

PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Djursvang 6
2620 Albertslund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Peter Klein
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Djursvang 6

2620 Albertslund

CVR-nr: 27924336

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

RevisorCROWE HORWATH STATS AUTORISERET
REVISIONSINTERESSENTSKAB

Rygårds Allé 104

2900 Hellerup

DK Danmark

CVR-nr: 33256876

P-enhed: 1016413646

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Peter Klein Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 20/05/2016

Direktion

Peter Klein
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PETER KLEIN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hellerup, 18/05/2016

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
CROWE HORWATH STATS AUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB
CVR: 33256876

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg, udvikling, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Direktionen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Indtjeningsevnen forventes delvist fastholdt i 2016.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme m.v. indregnes i takt med, at den indtjenes.

Finansielle poster

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger på bygninger foretages lineært over 25 år, der afskrives ikke på grunde.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger på driftsmateriel og inventar foretages lineært over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af materielle anlægsaktiver og indregnes med den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtigelser

Gæld er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.384.137	1.306.469
Produktionsomkostninger		-160.902	-471.785
Bruttoresultat		1.223.235	834.684
Administrationsomkostninger		-132.086	-157.662
Andre driftsomkostninger		-129.869	-129.869
Resultat af ordinær primær drift		961.280	547.153
Andre finansielle indtægter		748	2.398
Øvrige finansielle omkostninger		-290.870	-300.983
Ordinært resultat før skat		671.158	248.568
Skat af årets resultat	1	-171.416	-51.941
Årets resultat		499.742	196.627
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	200.000
Overført resultat		-258	-3.373
I alt		499.742	196.627

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		10.790.022	10.919.891
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.790.022	10.919.891
Anlægsaktiver i alt		10.790.022	10.919.891
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.229	114.192
Andre tilgodehavender		8.897	23.320
Periodeafgrænsningsposter		10.449	14.742
Tilgodehavender i alt		84.575	152.254
Likvide beholdninger		1.064.536	1.084.193
Omsætningsaktiver i alt		1.149.111	1.236.447
Aktiver i alt		11.939.133	12.156.338

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		559.312	559.570
Forslag til udbytte		500.000	200.000
Egenkapital i alt		1.184.312	884.570
Hensættelse til udskudt skat		568.381	499.866
Hensatte forpligtelser i alt		568.381	499.866
Gæld til realkreditinstitutter		2.917.310	3.091.989
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.917.310	3.091.989
Gæld til realkreditinstitutter		177.023	174.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.244	29.445
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.062.672	6.622.487
Skyldig selskabsskat		102.901	18
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		349.493	332.373
Deposita		538.797	521.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.269.130	7.679.913
Gældsforpligtelser i alt		10.186.440	10.771.902
Passiver i alt		11.939.133	12.156.338

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-102.901	-18
Ændring af udskudt skat	-68.515	-51.923
	<u>-171.416</u>	<u>-51.941</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>11.246.734</u>
Kostpris ultimo	<u>11.246.734</u>
Af- og nedskrivning primo	-326.843
Årets afskrivning	-129.869
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-456.712</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.790.022</u>

Ejendomme er optaget til anskaffelsespris med tillæg af forbedringer.
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 6.900.000.
Scrapværdien er vurderet til kr. 8.000.000

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.094.333	177.023	2.917.310	2.242.135
	<u>3.094.333</u>	<u>177.023</u>	<u>2.917.310</u>	<u>2.242.135</u>

