

PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Djursvang 6
2620 Albertslund

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2018

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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PETER KLEIN EJENDOMME ApS
Djursvang 6
2620 Albertslund

CVR-nr: 27924336
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor CROWE 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 2017 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 30/05/2018

Direktion

Peter Klein
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PETER KLEIN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, 25/05/2018

Søren Jonassen , mne18488

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 tilfredsstillende.

Indtjeningsevnen forventes fastholdt i 2018.

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. 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.598.116	1.593.676
Produktionsomkostninger		-366.277	-436.631
Bruttoresultat		1.231.839	1.157.045
Administrationsomkostninger		-82.818	-140.141
Andre driftsomkostninger		-129.869	-129.869
Resultat af ordinær primær drift		1.019.152	887.035
Øvrige finansielle omkostninger		-310.675	-271.542
Ordinært resultat før skat		708.477	615.493
Skat af årets resultat	1	-130.431	-101.872
Årets resultat		578.046	513.621
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	500.000
Overført resultat		-421.954	13.621
I alt		578.046	513.621

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		10.530.284	10.660.153
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.530.284	10.660.153
Anlægsaktiver i alt		10.530.284	10.660.153
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.404	109.836
Andre tilgodehavender		14.634	8.665
Periodeafgrænsningsposter		18.373	10.022
Tilgodehavender i alt		60.411	128.523
Likvide beholdninger		1.651.625	608.693
Omsætningsaktiver i alt		1.712.036	737.216
Aktiver i alt		12.242.320	11.397.369

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		150.979	572.933
Forslag til udbytte		1.000.000	500.000
Egenkapital i alt		1.275.979	1.197.933
Hensættelse til udskudt skat		612.867	586.769
Hensatte forpligtelser i alt		612.867	586.769
Gæld til realkreditinstitutter		1.895.462	2.024.430
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.895.462	2.024.430
Gæld til realkreditinstitutter		131.312	130.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.828	43.405
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.248.324	6.396.926
Skyldig selskabsskat		104.333	83.484
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		338.598	316.484
Deposita		594.617	617.166
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.458.012	7.588.237
Gældsforpligtelser i alt		10.353.474	9.612.667
Passiver i alt		12.242.320	11.397.369

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	572.933	500.000	1.197.933
Betalt udbytte			-500.000	-500.000
Årets resultat		-421.954	1.000.000	578.046
Egenkapital, ultimo	125.000	150.979	1.000.000	1.275.979

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-104.333	-83.484
Ændring af udskudt skat	-26.098	-18.388
	<u>-130.431</u>	<u>-101.872</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	-586.581
Årets afskrivning	-129.869
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-716.450</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.530.284</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	2.062.520	131.312	1.895.462	1.384.812
	<u>2.062.520</u>	<u>131.312</u>	<u>1.895.462</u>	<u>1.384.812</u>

