

PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Djursvang 6A
2620 Albertslund

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2020

Peter Klein
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PETER KLEIN EJENDOMME ApS
Djursvang 6A
2620 Albertslund

CVR-nr: 27924336
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor CROWE STATS AUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 33256876
P-enhed: 1016413646

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2019 for PETER KLEIN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 11/06/2020

Direktion

Peter Klein
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PETER KLEIN EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PETER KLEIN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 væsentlig 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, 12/05/2020

Søren Jonassen , mne18488

Statsautoriseret revisor

CROWE STATSAUTORISERET 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 fastholdt i 2020.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.713.471	1.639.045
Produktionsomkostninger		-405.519	-170.995
Bruttoresultat		1.307.952	1.468.050
Administrationsomkostninger		-82.926	-73.017
Andre driftsomkostninger		-129.869	-129.869
Resultat af ordinær primær drift		1.095.157	1.265.164
Øvrige finansielle omkostninger		-164.281	-327.217
Ordinært resultat før skat		930.876	937.947
Skat af årets resultat	1	-211.848	-210.595
Årets resultat		719.028	727.352
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	700.000
Overført resultat		719.028	27.352
I alt		719.028	727.352

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		10.270.546	10.400.415
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.270.546	10.400.415
Anlægsaktiver i alt		10.270.546	10.400.415
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.015	0
Andre tilgodehavender		15.512	17.354
Periodeafgrænsningsposter		15.591	15.849
Tilgodehavender i alt		34.118	33.203
Likvide beholdninger		489.744	1.983.046
Omsætningsaktiver i alt		523.862	2.016.249
Aktiver i alt		10.794.408	12.416.664

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		897.359	178.331
Forslag til udbytte		0	700.000
Egenkapital i alt		1.022.359	1.003.331
Hensættelse til udskudt skat		722.206	667.536
Hensatte forpligtelser i alt		722.206	667.536
Gæld til realkreditinstitutter		1.629.077	1.762.169
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.629.077	1.762.169
Gæld til realkreditinstitutter		136.061	135.638
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.538	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.596	52.926
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.131.982	7.643.054
Skyldig selskabsskat		157.178	155.926
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		331.766	394.102
Deposita		591.645	601.982
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.420.766	8.983.628
Gældsforpligtelser i alt		9.049.843	10.745.797
Passiver i alt		10.794.408	12.416.664

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	178.331	700.000	1.003.331
Betalt udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	719.028	0	719.028
Egenkapital, ultimo	125.000	897.359	0	1.022.359

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-157.178	-155.926
Ændring af udskudt skat	-54.670	-54.669
	-211.848	-210.595

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.246.734
Kostpris ultimo	11.246.734
Af- og nedskrivning primo	-846.319
Årets afskrivning	-129.869
Af- og nedskrivning ultimo	-976.188
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.270.546

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	1.796.196	136.061	1.629.077	1.111.314
	1.796.196	136.061	1.629.077	1.111.314

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0