

# Petersen & Poulsen ApS

Kamgårdsvej 53  
5690 Tommerup

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/11/2017

Kim Mark Poulsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Petersen & Poulsen ApS Kamgårdsvej 53 5690 Tommerup  Telefonnummer: 40322329 e-mailadresse: kmp@kmp.dk  CVR-nr: 30353307 Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Totalbanken Bredgade 95 5560 Årup

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.17 for Petersen & Poulsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 23/11/2017

## Direktion

Pia Stine Jähler Poulsen

Mads Lindkær Petersen

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold  
Årets resultat blev et overskud på kr. 5.777.

Resultatet er påvirket af indkøb af ejendommen Oppermannsvej 5, 5230 Odense M

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

I overensstemmelse med reglerne vedrørende årsregnskab for små virksomheder anvendes ikke en statsautoriseret eller registreret revisor til udarbejdelse af årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen, i takt med at huslejerne forfalder til betaling.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på

baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavender og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af de enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Eksterne omkostninger .....			0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>38.053</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>38.053</b>	<b>0</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-56.085	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-18.032</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat .....	2	23.809	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>5.777</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Overført resultat .....		5.777	
<b>I alt .....</b>		<b>5.777</b>	<b>0</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		7.826.730	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.826.730</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.826.730</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		43.518	43.518
Tilgodehavende skat .....		23.809	
Andre tilgodehavender .....		1.505.326	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.572.653</b>	<b>43.518</b>
Likvide beholdninger .....		1.027	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.573.680</b>	<b>43.518</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.400.410</b>	<b>43.518</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	50.000	125.000
Overført resultat .....		-705	-81.482
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>49.295</b>	<b>43.518</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.026.949	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>6.026.949</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.211	
Gæld til banker .....		1.936.280	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.100.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		187.675	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.324.166</b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.351.115</b>	
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.400.410</b>	<b>43.518</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	55.960	0
Bankgebyrer	125	0
	<u>56.085</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-23.809	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-23.809</u>	<u>0</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	7.826.730
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.826.730</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>7.826.730</u></b>

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 100 aktier a 500 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 05.03.2007	125.000
Tilgang 11.02.2016, kapitalforhøjelse	1.000
Afgang 10.03.2016, Kapitalnedsættelse	-76.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	6.222.131	100.211	6.121.920	5.689.886
	<b>2017/16 kr.</b>	<b>2015/16 kr.</b>		
Restgæld realkreditinstitutter	6.222.130	0		
Låneomkostninger som afskrives i takt med afdrag	-94.970	0		
	6.127.160	0		