

# Petersen & Poulsen ApS

Kamgårdsvej 53  
5690 Tommerup

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/11/2018**

---

**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

**Virksomheden**

Petersen &amp; Poulsen ApS

Kamgårdsvej 53

5690 Tommerup

Telefonnummer: 40322329

e-mailadresse: kmp@kmp.dk

CVR-nr: 30353307

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**

Totalbanken

Bredgade 95

5560 Årup

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.18 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 13/11/2018

## 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. 1.064.468.

Resultatet er påvirket af indkøb af ejendommen Store Glasvej 7, 5000 Odense C

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenheder 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 regnskabpost 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen.

### **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.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>659.485</b>	<b>38.053</b>
Personaleomkostninger .....	1	-9.700	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		1.189.082	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.838.867</b>	<b>38.053</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-404.912	-56.085
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.433.955</b>	<b>-18.032</b>
Skat af årets resultat .....	3	-369.487	23.809
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.064.468</b>	<b>5.777</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.064.468	5.777
<b>I alt</b> .....		<b>1.064.468</b>	<b>5.777</b>



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		15.837.042	7.826.730
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>15.837.042</b>	<b>7.826.730</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.837.042</b>	<b>7.826.730</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		27.811	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			43.518
Tilgodehavende skat .....			23.809
Andre tilgodehavender .....			1.505.326
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>27.811</b>	<b>1.572.653</b>
Likvide beholdninger .....			1.027
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>27.811</b>	<b>1.573.680</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.864.853</b>	<b>9.400.410</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	50.000	50.000
Overført resultat .....		1.063.763	-705
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.113.763</b>	<b>49.295</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		317.815	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>317.815</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.057.540	6.026.949
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>11.057.540</b>	<b>6.026.949</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		184.105	100.211
Gæld til banker .....		1.706.622	1.936.280
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		992.440	1.100.000
Skyldig selskabsskat .....		27.863	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		464.705	187.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.375.735</b>	<b>3.324.166</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.433.275</b>	<b>9.351.115</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.864.853</b>	<b>9.400.410</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	4.100	0
Andre omkostninger	5.600	0
	<u>9.700</u>	<u>0</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	246.584	55.960
Andre låneomkostninger	157.828	0
Bankgebyrer	500	125
	<u>404.912</u>	<u>56.085</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	27.864	0
Ændring af udskudt skat	341.623	-23.809
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>369.487</u>	<u>0</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	7.826.730
Tilgang	6.821.230
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.647.960</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	1.189.082
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.189.082</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.837.042</b>

#### 5. 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>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Forfalden efter 1 år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	11.241.645	184.105	11.057.540	10.005.976

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er ejerpantebrev t.kr. 1.000 med pant i ejendomme.

Selvskyldnerkaution fra Mads Lindkær Petersen og Kim Mark Poulsen samt tilbagetrædelseserklæring fra KMP Development ApS og MB Holding af 2011 ApS