

Årsrapport

Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup

Strandager 99
5270 Odense N

CVR-nummer: 31172861

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. maj 2018

Dirigent Peder Thorup


ms revision
MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om review.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup Strandager 99 5270 Odense N
	Telefon: 41 27 00 87
	CVR-nr.: 31 17 28 61
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 774
Direktion	Peder-Thomas Thorup
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Holmens Kanal 2 -12 1092 København K
Revisor	MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed Mogens Stougaard, registreret revisor medlem af FSR - Danske Revisorer Thygesensvej 2 5450 Otterup
	Telefon 6487 1489 E-mail info@ms-revision.dk www.ms-revision.dk CVR nr. 5804 7414
Ejerforhold	Peder Thorup Holding ApS, Strandager 99, 5270 Odense N Lars Petterson, Havrekær 51, 5474 Veflinge

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 11. maj 2018

Direktion

Peder-Thomas Thorup

**Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup
Reviewerklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 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 vort review 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 reviewet 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.

Otterup, den 11. maj 2018

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed
medlem af FSR - Danske Revisorer
CVR-nr.: 58047414

Lotte Renbo Andersen
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer
mne4297

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og drift af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at der kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen solgt den 28. februar 2018.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Petterson-Thorup for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	230.933

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger"

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	207.738	195.332
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-43.145	-43.142
DRIFTSRESULTAT	164.593	152.190
Andre finansielle omkostninger	-65.177	-67.737
RESULTAT FØR SKAT	99.416	84.453
Skat af årets resultat	-29.594	-26.341
ÅRETS RESULTAT	69.822	58.112
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	-35.978	-45.288
DISPONERET I ALT	69.822	58.112

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.985.196	2.028.339
Materielle anlægsaktiver	1.985.196	2.028.339
ANLÆGSAKTIVER	1.985.196	2.028.339
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100	0
Andre tilgodehavender	0	114.083
Periodeafgrænsningsposter.....	2.083	2.055
Tilgodehavender	2.183	116.138
Likvide beholdninger	272.097	240.254
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	274.280	356.392
AKTIVER	2.259.476	2.384.731

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	-8.506	27.472
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	222.294	255.872
EGENKAPITAL		
Prioritetsgæld	1.791.015	1.862.866
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	55.800	88.911
Deposita.....	62.400	51.900
	1.909.215	2.003.677
Langfristede gældsforpligtelser.....		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	72.663	71.695
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.272	27.743
Selskabsskat	21.594	24.356
Anden gæld	0	6
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.438	1.382
	127.967	125.182
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.037.182	2.128.859
PASSIVER	2.259.476	2.384.731

1 Ejerforhold

NOTER

2017

2016

1 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Peder Thorup Holding ApS, Strandager 99, 5270 Odense N
Lars Petterson, Havrekær 51, 5474 Veflinge