



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2018

Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Tune Center 12B

4030 Tune

CVR nr. 32273254

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. juni 2019

Dirigent

Per Johansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Per Johansen Boligcenter Tune ApS
Tune Center 12B
4030 Tune

Telefon: 4616 3230

CVR-nr.: 32273254
Stiftelsesdato: 20. maj 2009
Hjemsted: Greve Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Per Johansen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 11. juni 2019.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Per Johansen Boligcenter Tune ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 11. juni 2019

Direktion:

Per Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Johansen Boligcenter Tune ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tureby, den 11. juni 2019

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsformidling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 790.510.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Per Johansen Boligcenter Tune ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

Per Johansen Holding ApS, Tune Center 12b, 4030 Tune, cvr-nr. 20 96 38 32.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde samt ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, lokaler, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider:

Goodwill: 10 år

Forventede restværdier udgør:

Goodwill: tkr. 0.

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler: 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år.

Forventede restværdier udgør:

Indretning af lejede lokaler: tkr. 0.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 50.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Engangsydelser på operationel leasing aktiveres og afskrives over leasingkontraktens løbetid.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er optaget til kurs 100, normalt svarende til nominel værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	2.447.770	3.186.902
1. Personaleomkostninger	-1.622.969	-1.802.262
Af- og nedskrivninger	-85.889	-89.265
Resultat før finansielle poster	<u>738.912</u>	<u>1.295.375</u>
2. Andre finansielle indtægter	60.855	113.882
Andre finansielle omkostninger	-9.257	-26.813
Ordinært resultat før skat	<u>790.510</u>	<u>1.382.444</u>
Skat af årets resultat	-200.618	-299.442
ÅRETS RESULTAT	<u><u>589.892</u></u>	<u><u>1.083.002</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	1.000.000
Overført resultat	-160.108	83.002
Disponeret i alt	<u><u>589.892</u></u>	<u><u>1.083.002</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	23.333	79.333
Immaterielle anlægsaktiver i alt	23.333	79.333
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.433	139.322
Indretning lejede lokaler	29.333	40.333
Materielle anlægsaktiver i alt	223.766	179.655
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	15.000	23.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	15.000	23.100
Anlægsaktiver i alt	262.099	282.088
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.472	241.957
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.830.872	2.483.393
Periodeafgrænsningsposter	41.660	87.500
Tilgodehavender i alt	1.973.004	2.812.850
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.521.855	518.453
Likvide beholdninger i alt	1.521.855	518.453
Omsætningsaktiver i alt	3.494.859	3.331.303
AKTIVER I ALT	3.756.958	3.613.391

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	598.574	758.681
Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	1.000.000
Egenkapital i alt	<u>1.848.574</u>	<u>2.258.681</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	15.466	20.570
Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.466</u>	<u>20.570</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	368.220	1.199
Anden gæld	1.524.698	1.332.941
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.892.918</u>	<u>1.334.140</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.892.918</u>	<u>1.334.140</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.756.958</u>	<u>3.613.391</u>
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	4	4
Lønninger	1.437.469	1.635.240
Pensioner	69.905	95.415
Andre omkostninger til social sikring	115.595	71.607
	<u>1.622.969</u>	<u>1.802.262</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	60.855	113.882
	<u>60.855</u>	<u>113.882</u>
3. Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 500 anparter á kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.		
Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem år.		

Noter

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Per Johansen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10 mdr. med en samlet restleasingydelse på tkr. 58.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet lejer lokaler i den af moderselskabet ejede ejendom.

Lejekontrakten er indgået på markedsmæssige vilkår.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Johansen

Direktør 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-488584635765

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-06-12 18:25:44Z

NEM ID 

Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 78.143.xxx.xxx

2019-06-12 18:27:28Z

NEM ID 

Per Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-488584635765

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-06-12 18:28:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TLFO5-TZ6E1-ZBGXW-UJJOY-P3EAN-X55FV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>