



## **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](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# **ÅRSRAPPORT 2017**

## **Per Johansen Boligcenter Tune ApS**

Tune Center 12B

4030 Tune

CVR nr. 32273254

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den

**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  
på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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 25/2 - 2018

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 2017 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 25/2-18

### Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391



Merete Leth

Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsformidling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.382.444.

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 2017 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.

### 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:

Forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler: 5 år

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



## Anvendt regnskabspraksis

Forventede restværdier udgør:

Indretning af lejede lokaler: tkr. 0.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 0.

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 nominal 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 nominal 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 nominal værdi, svarende til kurs 100.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab	3.186.902	3.298.848
1. Personalemkostninger	-1.802.262	-1.571.785
Af- og nedskrivninger	-89.265	-62.880
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>1.295.375</u></b>	<b><u>1.664.183</u></b>
2. Andre finansielle indtægter	113.882	52.675
Andre finansielle omkostninger	-26.813	-28.477
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>1.382.444</u></b>	<b><u>1.688.381</u></b>
Skat af årets resultat	-299.442	-413.366
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>1.083.002</u></u></b>	<b><u><u>1.275.015</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>1.083.002</u>	<u>1.275.015</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>1.083.002</u></u></b>	<b><u><u>1.275.015</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Goodwill	79.333	135.333
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>79.333</b>	<b>135.333</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	139.322	161.587
Indretning lejede lokaler	40.333	51.333
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>179.655</b>	<b>212.920</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Deposita	23.100	23.100
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.100</b>	<b>23.100</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>282.088</b>	<b>371.353</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	241.957	94.595
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.483.393	1.917.026
Periodeafgrænsningsposter	87.500	147.100
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.812.850</b>	<b>2.158.721</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	518.453	475.873
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>518.453</b>	<b>475.873</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.331.303</b>	<b>2.634.594</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.613.391</b>	<b>3.005.947</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.758.681	675.679
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.258.681</u></b>	<b><u>1.175.679</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	20.570	58.344
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>20.570</u></b>	<b><u>58.344</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	290.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.199	282.312
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	101.045
Anden gæld	1.332.941	1.097.989
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.334.140</u></b>	<b><u>1.771.924</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>1.334.140</u></b>	 <b><u>1.771.924</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>3.613.391</u></b>	 <b><u>3.005.947</u></b>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	4	4
Lønninger	1.635.240	1.361.056
Pensioner	95.415	75.961
Andre omkostninger til social sikring	71.607	134.768
	<u>1.802.262</u>	<u>1.571.785</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	113.882	52.565
Rentegodtgørelse SKAT	0	110
	<u>113.882</u>	<u>52.675</u>
<b>3. Egenkapital</b>		
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 administrationselskab for sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 mdr. med en samlet restleasingydelse på tkr. 123.

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

### Dirigent

På vegne af: Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-488584635765

IP: 193.104.202.15

2018-05-31 15:33:16Z

NEM ID 

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>