



Revisionanpartsselskabet
DM REVISION
Ulstrupvej 10
DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00
Telefax 56 20 60 09

Email: info@dm-revision.dk
Cvr.nr. 14 56 93 91

ÅRSRAPPORT 2016

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

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 2016 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

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at drive ejendomsformidling og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.688.381.

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 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven i lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ændringen har ikke medført en korrektion af postens sammenligningstal og egenkapital.

Tilgodehavende selskabsskat er fra 2016 og fremefter indregnet i posten "andre tilgodehavender".

Ændringen har medført en korrektion af postens sammenligningstal på kr. 20.000

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og handelsvarer 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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 liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider:

Goodwill : 10 år

Forventede restværdier:

Goodwill : 0% af anskaffelsessum

Anvendt regnskabspraksis

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.

Forventede restværdi:

Indretning af lejede lokaler : 0% af anskaffessum

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar : 0% af anskaffessum

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.

Finansielle anlægsaktiver

Engangsydelse på operationel leasing aktiveres og afskrives over leasing- kontraktens løbetid.

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 provenuet 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	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	3.298.848	2.441.491
1. Personaleomkostninger	-1.571.785	-1.352.139
Af- og nedskrivninger	-62.880	-56.000
Resultat før finansielle poster	<u>1.664.183</u>	<u>1.033.352</u>
2. Andre finansielle indtægter	52.675	14.781
Andre finansielle omkostninger	-28.477	-86.182
Ordinært resultat før skat	<u>1.688.381</u>	<u>961.951</u>
Skat af årets resultat	-413.366	-272.316
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.275.015</u></u>	<u><u>689.635</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>1.275.015</u>	<u>689.635</u>
Disponeret i alt	<u><u>1.275.015</u></u>	<u><u>689.635</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	135.333	191.333
Immaterielle anlægsaktiver i alt	135.333	191.333
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	161.587	0
Indretning lejede lokaler	51.333	0
Materielle anlægsaktiver i alt	212.920	0
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	23.100	38.377
Finansielle anlægsaktiver i alt	23.100	38.377
Anlægsaktiver i alt	371.353	229.710
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	94.595	207.614
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.917.026	55.682
Udskudt skatteaktiv	0	128.334
Andre tilgodehavender	0	60.725
Periodeafgrænsningsposter	147.100	9.600
Tilgodehavender i alt	2.158.721	461.955
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	475.873	1.629.921
Likvide beholdninger i alt	475.873	1.629.921
Omsætningsaktiver i alt	2.634.594	2.091.876
AKTIVER I ALT	3.005.947	2.321.586

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	675.679	-599.336
Egenkapital i alt	<u>1.175.679</u>	<u>-99.336</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	58.344	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>58.344</u>	<u>0</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	290.578	850.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser	282.313	220.201
Gæld til tilknyttede virksomheder	101.044	0
Anden gæld	1.097.989	1.350.473
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.771.924</u>	<u>2.420.922</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>1.771.924</u>	 <u>2.420.922</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>3.005.947</u>	 <u>2.321.586</u>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	4	4
Lønninger	1.361.056	1.258.144
Pensioner	75.961	16.039
Andre omkostninger til social sikring	134.768	77.956
	<u>1.571.785</u>	<u>1.352.139</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilgodehavende tilknyttede virksomheder	52.565	0
Rentegodtgørelse SKAT	110	14.781
	<u>52.675</u>	<u>14.781</u>
3. Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 500 anparter a 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 koncernes 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 33 mdr. med en samlet restleasingydelse på tkr. 193.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet lejer lokaler af moderselskabets ejede ejendom. Lejekontrakten er indgået på markeds-mæssige vilkår, med et opsigelsesvarsel på 3 måneder.

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

På vegne af: Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-488584635765

IP: 193.104.202.15

2017-07-04 11:03:45Z

NEM ID 

Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: DM revision ApS

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 93.166.27.110

2017-07-04 11:07:55Z

NEM ID 

Per Johansen

Dirigent

På vegne af: Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-488584635765

IP: 193.104.202.15

2017-07-04 11:46:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T662L-5FTGK-8VHEW-UQH6O-IVY15-EHG4E

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>