



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 2022

Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Tune Center 12B

4030 Tune

CVR nr. 32273254

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. juli 2023

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

Direktion

Per Johansen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 13. juli 2023.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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 13. juli 2023

Direktion:

Per Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Per Johansen Boligcenter Tune ApS for regnskabsåret 2022 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 regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IEASBA Code), 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 13. juli 2023

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsformidling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret som forventer et mindre underskud før skat på kr. -295.640.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet igen overskud og ledelsens forventninger til årets resultat for 2023 er positive.

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 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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

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: 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år.

Forventede restværdier udgør:

Indretning af lejede lokaler: tkr. 0.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 40.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af 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.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

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

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 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
1. Bruttofortjeneste/-tab	1.675.936	4.242.285
2. Personaleomkostninger	-1.986.377	-3.079.775
Af- og nedskrivninger	-34.049	-72.182
Andre driftsomkostninger	-38.000	-13.825
Resultat før finansielle poster	-382.490	1.076.503
3. Andre finansielle indtægter	89.964	90.251
Andre finansielle omkostninger	-3.114	-7.649
Ordinært resultat før skat	-295.640	1.159.105
4. Skat af årets resultat	53.328	-276.944
ÅRETS RESULTAT	-242.312	882.161
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Overført resultat	-242.312	-317.839
Disponeret i alt	-242.312	882.161

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	127.151	373.437
Indretning lejede lokaler	39.875	50.005
Materielle anlægsaktiver i alt	167.026	423.442
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	21.000	59.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	21.000	59.000
Anlægsaktiver i alt	188.026	482.442
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.490	416.301
Igangværende arbejder for fremmed regning	153.470	408.060
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.000.825	3.227.767
Andre tilgodehavender	220.526	88.923
Periodeafgrænsningsposter	0	8.935
Tilgodehavender i alt	1.459.311	4.149.986
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	833.575	1.293.666
Likvide beholdninger i alt	833.575	1.293.666
Omsætningsaktiver i alt	2.292.886	5.443.652
AKTIVER I ALT	2.480.912	5.926.094

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-233.740	8.573
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Egenkapital i alt	<u>266.260</u>	<u>1.708.573</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	28.292	35.442
Hensatte forpligtelser i alt	<u>28.292</u>	<u>35.442</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	142.689	142.688
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>142.689</u>	<u>142.688</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	494.360	1.502.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.392	323.645
Gæld til tilknyttede virksomheder	992.791	0
Anden gæld	426.161	2.213.121
Periodeafgrænsningsposter	1.967	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.043.671</u>	<u>4.039.391</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.186.360</u>	<u>4.182.079</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.480.912</u>	<u>5.926.094</u>

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022	2021
1. Bruttofortjeneste/-tab		
I den opgjorte bruttofortjeneste indgår der for indeværende regnskabsår, et tab vedrørende salg af anlægsaktiver på tkr. 30.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	3	5
Lønninger	1.873.464	2.419.349
Pensioner	44.105	552.138
Andre omkostninger til social sikring	68.808	108.288
	1.986.377	3.079.775
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, Spar Nord Bank	0	3.293
Renter, tilknyttede virksomheder	89.964	86.958
	89.964	90.251
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.178	-269.236
Regulering af tidligere års skatter	0	-30
Regulering af eventualskatter	7.150	-7.678
	53.328	-276.944
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 0.		

Noter

2022

2021

6. 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, cvr.nr. 20963832, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på tkr. 52.

Leasingkontrakten har en restløbetid på 32 mdr. med en samlet restleasingydelse på tkr. 138.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet lejer lokaler i en af moderselskabets ejede ejendomme.

Lejekontrakten er indgået på markedsmæssige vilkår.

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

7. 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

Adm. direktør

Serienummer: d716dee0-80f3-4389-8c14-f613cc26c59e

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-07-16 12:29:59 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-07-16 12:41:32 UTC



Per Johansen

Dirigent

Serienummer: d716dee0-80f3-4389-8c14-f613cc26c59e

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-07-16 13:13:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: EKE5Y-FCCSP-FN68K-5500P-HE76H-XCVG6

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>