



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 2021

Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Tune Center 12B

4030 Tune

CVR nr. 32273254

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. juli 2022

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 7. juli 2022.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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 7. juli 2022

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 2021 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 7. juli 2022

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. 1.159.105.

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 2021 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 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 samt modtagne kompensationer og afholdte udgifter vedrørende covid-19.

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. 140.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	4.242.285	2.910.974
1. Personaleomkostninger	-3.079.775	-2.115.797
Af- og nedskrivninger	-72.182	-47.082
Andre driftsomkostninger	-13.825	-49.246
Resultat før finansielle poster	<u>1.076.503</u>	<u>698.849</u>
2. Andre finansielle indtægter	90.251	53.103
Andre finansielle omkostninger	-7.649	-27.377
Ordinært resultat før skat	<u>1.159.105</u>	<u>724.575</u>
Skat af årets resultat	-276.944	-180.004
ÅRETS RESULTAT	<u><u>882.161</u></u>	<u><u>544.571</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.000.000
Overført resultat	-317.839	-455.429
Disponeret i alt	<u><u>882.161</u></u>	<u><u>544.571</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	373.437	428.156
Indretning lejede lokaler	50.005	67.468
Materielle anlægsaktiver i alt	423.442	495.624
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	59.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	59.000	15.000
Anlægsaktiver i alt	482.442	510.624
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	416.301	116.968
Igangværende arbejder for fremmed regning	408.060	875.960
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.227.767	1.429.849
Andre tilgodehavender	88.923	26.928
Periodeafgrænsningsposter	8.935	0
Tilgodehavender i alt	4.149.986	2.449.705
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.293.666	1.892.197
Likvide beholdninger i alt	1.293.666	1.892.197
Omsætningsaktiver i alt	5.443.652	4.341.902
AKTIVER I ALT	5.926.094	4.852.526

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	8.573	326.412
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.000.000
Egenkapital i alt	<u>1.708.573</u>	<u>1.826.412</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	35.442	27.764
Hensatte forpligtelser i alt	<u>35.442</u>	<u>27.764</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	142.688	142.688
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>142.688</u>	<u>142.688</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.502.625	1.190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	323.645	139.756
Anden gæld	2.213.121	1.525.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.039.391</u>	<u>2.855.662</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.182.079</u>	<u>2.998.350</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.926.094</u>	<u>4.852.526</u>

- 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
- 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	5	5
Lønninger	2.419.349	1.853.523
Pensioner	552.138	133.944
Andre omkostninger til social sikring	108.288	128.330
	<u>3.079.775</u>	<u>2.115.797</u>
	2021	2020

2. Andre finansielle indtægter

Renter, Spar Nord Bank	3.293	0
Renter, tilknyttede virksomheder	86.958	51.897
Rentegodtgørelse Skat	0	1.206
	<u>90.251</u>	<u>53.103</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 0.

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, cvr.nr. 20 96 38 32, der er administrationselskab for sambeskatningen.

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.

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: 212.97.xxx.xxx

2022-07-07 20:43:03 UTC

NEM ID 

Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: PID:9208-2002-2-536110422330

IP: 80.209.xxx.xxx

2022-07-07 22:14:19 UTC

NEM ID 

Per Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-488584635765

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-07-08 08:06:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G78CV-55UK5-MTJU4-NSYOE-SBESE-O3LBY

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>