



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PETRAM GRUPPEN APS**

**C/O SOFIE BALSLEV-OLESEN, PARADISÅSEN 4, 2840 HOLTE**

**ÅRSRAPPORT**

**3. AUGUST 2015 - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. maj 2017

---

Sofie Balslev-Olesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side |
|---|------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                            |      |
| Selskabsoplysninger.....                              | 3    |
| <b>Erklæringer</b>                                    |      |
| Ledelsespåtegning.....                                | 4    |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....              | 5-6  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                              |      |
| Ledelsesberetning.....                                | 7    |
| <b>Årsregnskab 3. august 2015 - 31. december 2016</b> |      |
| Resultatopgørelse.....                                | 8    |
| Balance.....  | 9-10 |
| Noter.....  | 11   |
| Anvendt regnskabspraksis.....                         | 12   |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Petram Gruppen ApS<br>c/o Sofie Balslev-Olesen, Paradisåsen 4<br>2840 Holte      |
|                  | CVR-nr.: 36 98 10 32   |
|                  | Stiftet: 3. august 2015  |
|                  | Hjemsted: Holte  |
|                  | Regnskabsår: 3. august 2015 - 31. december 2016                                  |
| <b>Direktion</b> | Thomas Lindberg<br>Sofie Balslev-Olesen<br>Kenneth dos Santos Harder             |
| <b>Revision</b>  | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Havneholmen 29<br>1561 København V |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 3. august 2015 - 31. december 2016 for Petram Gruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. august 2015 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 11. maj 2017

Direktion:

---

Thomas Lindberg

---

Sofie Balslev-Olesen

---

Kenneth dos Santos Harder

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Petram Gruppen ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Petram Gruppen ApS for regnskabsåret 3. august 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

##### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. august 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

##### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 11. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og udvikling af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 3. august 2015 - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK -92.986. Balancen viser en egenkapital på DKK -42.986.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret købt 6 ejendomme som de er ved at renovere og istandsætte til 3 ejerlejligheder. Efter regnskabsårets udløb er alle 6 ejendomme solgt med en samlet forventede avance på ca. t.kr. 4.000, hvilket vurderes fuldt tilfredsstillende.

Selskabets soliditet, fremtidige indtjening og likviditet samt lånefaciliteter fra ejere er fuldt tilfredsstillende.

## RESULTATOPGØRELSE 3. AUGUST - 31. DECEMBER

|  | Note | 2015/16<br>kr. |
|--|------|----------------|
| DRIFTSRESULTAT.....                    |      | -33.414        |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 2    | -85.799        |
| RESULTAT FØR SKAT.....                 |      | -119.213       |
| Skat af årets resultat.....            | 3    | 26.227         |
| ÅRETS RESULTAT.....                    |      | -92.986        |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |
| Overført resultat.....                 |      | -92.986        |
| I ALT.....                             |      | -92.986        |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                       | Note | 2016<br>kr.      |
|-------------------------------|------|------------------|
| Ejendomme til videresalg..... |      | 5.200.118        |
| Varebeholdninger.....         |      | 5.200.118        |
| Udskudte skatteaktiver.....   |      | 26.227           |
| Tilgodehavender.....          |      | 26.227           |
| Likvide beholdninger.....     |      | 13.968           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> |      | <b>5.240.313</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>           |      | <b>5.240.313</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                      | Note     | 2016<br>kr.      |
|---|----------|------------------|
| Selskabskapital.....                          |          | 50.000           |
| Overført overskud.....                        |          | -92.986          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>4</b> | <b>-42.986</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 1.575.000        |
| Gæld, associerede virksomheder.....           |          | 2.911.573        |
| Anden gæld.....                               |          | 796.726          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>5.283.299</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>5.283.299</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>5.240.313</b> |

## NOTER

|   | 2015/16<br>kr.       | Note                 |                |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                  |                      | <b>1</b>             |                |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>3 |                      |                      |                |
| <br>  |                      |                      |                |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>         |                      | <b>2</b>             |                |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....        | 85.799               |                      |                |
|   | <b>85.799</b>        |                      |                |
| <br>  |                      |                      |                |
| <b>Skat af årets resultat</b>                 |                      | <b>3</b>             |                |
| Regulering af udskudt skat.....               | -26.227              |                      |                |
|   | <b>-26.227</b>       |                      |                |
| <br>  |                      |                      |                |
| <b>Egenkapital</b>                            |                      | <b>4</b>             |                |
|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt          |
| Egenkapital 3. august 2015.....               | 50.000               | 0                    | 50.000         |
| Forslag til årets resultatdisponering.....    |                      | -92.986              | -92.986        |
| <br>  |                      |                      |                |
| Egenkapital 31. december 2016.....            | <b>50.000</b>        | <b>-92.986</b>       | <b>-42.986</b> |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Petram Gruppen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen eller balancen, da det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 3. august 2015 - 31. december 2016.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

Kostprisen er svarende til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder omkostninger til materialer, ombygning, driftsomkostninger og øvrig istandsættelse.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.