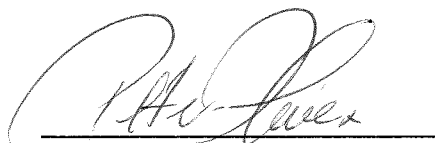


**P&F Ejendomsselskab ApS**  
Hovedgaden 49  
8670 Låsby

**CVR-nummer: 37868639**

**ÅRSRAPPORT**  
**11. juli 2016 til 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/4 2018



Peter Have  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning ..... 5

### **Årsregnskab 11. juli 2016 - 31. december 2017**

Resultatopgørelse ..... 6

Balance ..... 7

Noter ..... 9

Anvendt regnskabspraksis..... 10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 11. juli 2016 - 31. december 2017 for P&F Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 11. juli 2016 - 31. december 2017.

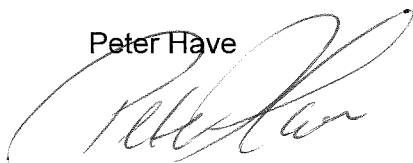
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 16/4 2018

Direktion

Peter Have



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i P&F Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P&F Ejendomsselskab ApS for perioden 11. juli 2016 - 31. december 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Hammel, den 16/4 2018

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole Tilsted  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne10915

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**11. JULI 2016 - 31. DECEMBER 2017**

	<b>2016/17</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>396.857</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-54.243
Andre driftsomkostninger .....	-112.880
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>229.734</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-161.760
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>67.974</b>
Skat af årets resultat .....	-14.954
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>53.020</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	53.020
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>53.020</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	<b>2017</b>
Grunde og bygninger .....	4.159.654
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.159.654</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.159.654</b>
Likvide beholdninger .....	218.181
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>218.181</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.377.835</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	<b>2017</b>
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat.....	53.020
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>103.020</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	14.954
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>14.954</b>
Prioritetsgæld.....	3.932.952
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.932.952</b>
Anden gæld.....	326.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>326.909</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>4.259.861</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.377.835</b>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	



## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	53.020	53.020
	<u>50.000</u>	<u>53.020</u>	<u>103.020</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 3.932.952 er der givet pant i virksomhedens ejendom.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****GENERELT**

Årsregnskabet for P&F Ejendomsselskab ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved 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/andre driftsomkostninger.

### **Selskabsskat 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.