

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44 \* Fax. 75 72 04 56

**Peters Ejendomme ApS**  
**Favrskovvej 26**  
**6650 Brørup**

**CVR-NR. 37 90 23 81**

## ÅRSRAPPORT

(1/1 2016 – 31/12 2016)

( 1. regnskabsår )

(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle, den 19. maj 2017

  
Johannes Clausager Dalgaard  
Dirigent

\* REGISTREREDE REVISORER \*

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>10</b>

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Peters Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016.

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

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 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 19. maj 2017.

**Direktion**

Johannes Clausager Dalggaard



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Peters Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peters Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

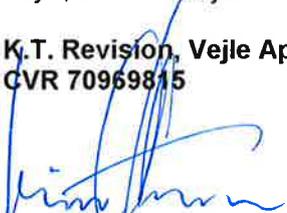
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

Vejle, den 19. maj 2017

**K.T. Revision, Vejle ApS**  
**CVR 70969815**



Kim Christensen  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Peters Ejendomme ApS  
Favrskovvej 26  
6650 Brørup

CVR-nr.: 37902381  
Stiftet: 22. juni 2016  
Hjemstedskommune: Vejen  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Johannes Clausager Dalgaard

**Revisor**

K.T. Revision, Vejle ApS  
Niels Finsensvej 20  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2017 på selskabets adresse.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Peters Ejendomme ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor der ikke er sammenligningstal med i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af huslejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes udgifter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje.

### Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til de forskellige ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af 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

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af andel i I/S, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

	Note	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>106.074</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>106.074</b>
Andre finansielle omkostninger		15.031
<b>Resultat før skat</b>		<b>91.043</b>
Skat af årets resultat	1	20.020
<b>Årets resultat</b>		<b>71.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		71.023
<b>Til disposition</b>		<b>71.023</b>
Overført til næste år		71.023
<b>Disponeret i alt</b>		<b>71.023</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2016 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.412.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.412.500</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.276.448
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.276.448</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.688.948</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger		538.912
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>538.912</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.227.860</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2016 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		71.023
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>121.023</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		144.421
Kortfristet del af langfristet gæld		-15.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>129.421</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld		15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.550
Selskabsskat		20.020
Anden gæld		2.881.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.977.416</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.106.837</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.227.860</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	
Eventualposter m.v.	4	

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2016</b> kr.
	Skat af årets resultat	20.020
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>20.020</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	50.000	0	50.000
	Årets resultat	0	71.023	71.023
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>71.023</b>	<b>121.023</b>

## **3**      **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt udstedt ejerpantebrev på kr. 100.000, der giver pant i Teglgårdsvej 4, Bække, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør kr. 350.000.

Selskabet har udstedt udstedt ejerpantebrev på kr. 175.000, der giver pant i Okslundvej 13, Brørup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør kr. 350.000.

## **4**      **Eventualposter m.v.**

Ingen.