

# 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 2017 – 31/12 2017)**  
**( 2. regnskabsår )**  
**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Brørup, den 31. maj 2018**

**Claus Lind Brandt**  
**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>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Peters Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 31. maj 2018.

**Direktion**

Claus Lind Brandt

# 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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 31. maj 2018

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

Kim Christensen  
Registreret revisor  
MNE14494

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Peters Ejendomme ApS Favrskovvej 26 6650 Brørup  CVR-nr.: 37902381 Stiftet: 22. juni 2016 Hjemstedskommune: Vejen Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Lind Brandt
<b>Revisor</b>	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Frøs Sparekasse
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2018 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive erhvervmæssig udlejning til boligformål og udlejning af fast ejendom til erhvervmæssig virksomhed samt erhverve aktiver herunder fast ejendom til opfyldelse af selskabets formål samt de med udlejning af fast ejendom forbundne aktiviteter.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Peters Ejendomme ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 13.200 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 acontoskatter.

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

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>57.068</b>	<b>106</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>57.068</b>	<b>106</b>
Andre finansielle omkostninger		239.089	15
<b>Resultat før skat</b>		<b>-182.021</b>	<b>91</b>
Skat af årets resultat	1	6.028	20
<b>Årets resultat</b>		<b>-188.049</b>	<b>71</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		71.023	0
Årets resultat		-188.049	71
<b>Til disposition</b>		<b>-117.026</b>	<b>71</b>
Overført resultat		-117.026	71
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-117.026</b>	<b>71</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.415.460	1.413
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.415.460</b>	<b>1.413</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050.900	1.276
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.050.900</b>	<b>1.276</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.466.360</b>	<b>2.689</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		37.335	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>37.335</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>393.171</b>	<b>539</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>430.506</b>	<b>539</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.896.866</b>	<b>3.228</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-117.026	71
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>-67.026</b>	<b>121</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		138.304	144
Kortfristet del af langfristet gæld		-12.845	-15
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>125.459</b>	<b>129</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		12.845	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.482	61
Selskabsskat		0	20
Anden gæld		2.749.106	2.882
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.838.433</b>	<b>2.977</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.963.892</b>	<b>3.107</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.896.866</b>	<b>3.228</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017</b> kr.	<b>2016</b> tkr.
	Skat af årets resultat	6.028	20
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>6.028</b>	<b>20</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	71.023	121.023
	Årets resultat	0	-188.049	-188.049
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-117.026</b>	<b>-67.026</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. 31.12.17 udgør kr. 350.000.

Selskabet har udstedt udstedt ejerpantebrev på kr. 175.000, der giver pant i Okslundvej 13, Brørup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør kr. 350.000.

### **4** **Eventualposter m.v.**

Ingen.

# 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.”

## Claus Lind Brandt

### Direktør

På vegne af: Peters Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-244447981352

IP: 176.23.160.146

2018-06-01 10:59:49Z

NEM ID 

## Kim Christensen (CVR valideret)

### Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:59474770

IP: 87.48.142.102

2018-06-01 11:00:43Z

NEM ID 

## Claus Lind Brandt

### Dirigent

På vegne af: Peters Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-244447981352

IP: 176.23.160.146

2018-06-01 11:32:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AMZKA-HWLDE-HKWV8-85NCC-2IAAF-JDB07

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](mailto: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>