

**Andersen**

Andersen Revision & Rådgivning

**Peter Stephensen ApS**

**Langstrupvej 16  
3480 Fredensborg**


**CVR nr. 82567216**

**Årsrapport for 2017  
(01.01.17 - 31.12.17)**

**(Selskabets 41. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018

Dirigent:



Peter Læssøe Stephensen

DANSKE  
REVISORER

FSK<sup>®</sup>

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	4
Revisionspåtegning .....	5
Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	11
Noter til årsrapporten .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2017 for selskabet Peter Stephensen ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår.

Fredensborg, den 5. juni 2018

Direktion:



---

Peter Læssøe Stephensen

# Revisionspåtegning

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Peter Stephensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Stephensen ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse 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.

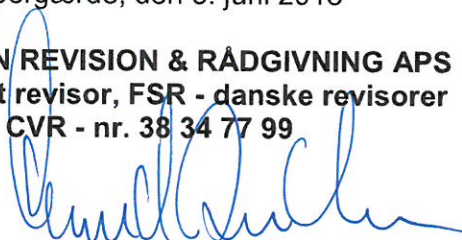
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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.

Espergærde, den 5. juni 2018

**ANDERSEN REVISION & RÅDGIVNING APS**  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
CVR - nr. 38 34 77 99



Svend Andersen  
Registreret revisor  
MNE - nr. MNE318

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Peter Stephensen ApS  
Langstrupvej 16  
3480 Fredensborg

CVR nr.: 82567216

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Peter Læssøe Stephensen

**Pengeinstitut:**

Danske Bank

**Revisionsfirma:**

Andersen Revision & Rådgivning ApS  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
Søbækvej 7, 3060 Espergærde

Ansvarlig revisor: Svend Andersen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

## **Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Bruttoresultatet af selskabets drift er et overskud på kr. 128.988 imod sidste år kr. 3.253.

Resultat før renter udgør et overskud på kr. 117.169 imod sidste år kr. -8.003.

Resultat før skat udgør et overskud på kr. 229.630 imod sidste år kr. 88.582.

## **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling for 2018.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>128.988</b>	<b>3</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Afskrivninger .....	11.819	11
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>117.169</b>	<b>-8</b>
2 Finansielle indtægter .....	132.886	121
3 Finansielle omkostninger .....	20.425	24
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>229.630</b>	<b>89</b>
Skat af årets resultat .....	0	37
<b>Årets resultat</b> .....	<b>229.630</b>	<b>52</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat .....	229.630	52
Overført fra tidligere år .....	2.335.125	2.283
<b>Til disposition</b> .....	<b>2.564.755</b>	<b>2.335</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år .....	2.564.755	2.335
<b>I alt</b> .....	<b>2.564.755</b>	<b>2.335</b>

## Balance 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	2.174.900	1.692
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.174.900</b>	<b>1.692</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.174.900</b>	<b>1.692</b>
Andre tilgodehavender .....	21.562	7
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>21.562</b>	<b>7</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.350.861	1.302
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt.....</b>	<b>1.350.861</b>	<b>1.302</b>
Likvide beholdninger .....	1.099.180	1.100
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>1.099.180</b>	<b>1.100</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>2.471.604</b>	<b>2.408</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>4.646.503</b>	<b>4.100</b>



## Balance 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
4 Virksomhedskapital.....	200.000	200
4 Reserve for opskrivninger .....	1.233.912	739
4 Overført overskud .....	2.564.755	2.335
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>3.998.667</b>	<b>3.274</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	56.000	56
Anden gæld .....	591.836	770
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>647.836</b>	<b>826</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>647.836</b>	<b>826</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>4.646.503</b>	<b>4.100</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Oplysning om andre forpligtelser		
8 Nærtstående parter		
9 Ejerforhold		

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af regnskabsårets resultat og den økonomiske stilling.

Der er ledelsens vurdering, at selskabet kan fortsætte driften i mindst 12 måneder.

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi.

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.

### Resultatopgørelsen

Der er foretaget sammendrag af nedenfor beskrevne poster benævnt "Bruttofortjeneste" i resultatopgørelsen.

- **Nettoomsætningen**  
Består af huslejeindtægter, der indregnes når disse tilgår selskabet.
- **Andre eksterne omkostninger**  
Omkostninger til administration og ejendommenes drift.

### Finansielle indtægter

Kursgevinster på aktier og investeringsforeninger.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og gebyrer.

### Skat af årets resultat

Der er ikke aktuel skat for dette år.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles med udgangspunkt i dagsværdien.

Bygninger afskrives over forventet brugstid, der sættes til 50 år.

Eventuel 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 indtægter" eller "Andre udgifter".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

### **Børsnoterede aktier**

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld.

## Noter til årsrapporten

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke ansatte og ledelsen har ikke modtaget vederlag.

2 Finansielle indtægter	2017 kr.	2016 tkr.
Aktieindkomst med indeholdt udbytteskat .....	83.920	0
Kursgevinster værdipapirer, ikke realiseret .....	48.966	121
<b>Finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>132.886</b>	<b>121</b>

3 Finansielle omkostninger	2017 kr.	2016 tkr.
Renteudgifter, kreditorer .....	20.125	24
Gebyrer.....	300	0
<b>Finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>20.425</b>	<b>24</b>

4 Egenkapital	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført over- skud kr.
Saldo primo.....	200.000	738.893	2.335.125
Årets resultat.....	0	0	229.630
Årets udbytte.....	0	495.019	0
<b>Virksomhedskapital og overført resultat.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.233.912</b>	<b>2.564.755</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Noter til årsrapporten

### 7 Oplysning om andre forpligtelser

Ingen.

### 8 Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Personer:

Peter L. Stephensen  
Langstrupvej 16, 3480 Fredensborg,  
som direktør

#### Transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregning forrentes.

### 9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af anpartskapitalen:

Peter L. Stephensen  
Langstrupvej 16, 3480 Fredensborg