

**Andersen**

Andersen Revision & Rådgivning

**Peter Stephensen ApS**

**Langstrupvej 16  
3480 Fredensborg**

**CVR nr. 82567216**

**Årsrapport for 2016  
(01.01.16 - 31.12.16)**

**(Selskabets 40. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2017

Dirigent:



Peter L. Stephensen

## 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 2016 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 6. juni 2017

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 01.01.16 - 31.12.16 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 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 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 6. juni 2017

**ANDERSEN REVISION & RÅDGIVNING**  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
CVR - nr. 31 53 83 86



Svend Andersen  
Registreret revisor

## 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  
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. 3.253 imod sidste år kr. 51.826.

Resultat før renter udgør et overskud på kr. -8.003 imod sidste år kr. 612.475.

Resultat før skat udgør et overskud på kr. 88.582 imod sidste år kr. 578.325.

## **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling for 2017..

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
	kr.	tkr.
	<b>3.253</b>	<b>52</b>
	<b>3.253</b>	<b>52</b>
	11.256	-561
	<b>-8.003</b>	<b>612</b>
	120.890	0
	24.305	34
	<b>88.582</b>	<b>578</b>
	36.628	121
	<b>51.954</b>	<b>458</b>
	51.954	458
	2.283.171	1.826
	<b>2.335.125</b>	<b>2.283</b>
	2.335.125	2.283
	<b>2.335.125</b>	<b>2.283</b>

## Balance 31. december

Note	2016	2015
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	1.691.700	1.654
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.691.700</b>	<b>1.654</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.691.700</b>	<b>1.654</b>
Andre tilgodehavender .....	6.650	43
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>6.650</b>	<b>43</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.301.895	181
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt.....</b>	<b>1.301.895</b>	<b>181</b>
Likvide beholdninger .....	1.099.732	2.195
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>1.099.732</b>	<b>2.195</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>2.408.278</b>	<b>2.420</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>4.099.977</b>	<b>4.074</b>



## Balance 31. december

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
	kr.	tkr.	
<b>Passiver</b>			
5	Virksomhedskapital.....	200.000	200
5	Reserve for opskrivninger .....	738.893	690
5	Overført overskud .....	2.335.125	2.283
	<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b><u>3.274.018</u></b>	<b><u>3.173</u></b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	56.000	39
	Anden gæld .....	769.959	862
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>825.959</u></b>	<b><u>901</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>825.959</u></b>	<b><u>901</u></b>
	<b>Passiver i alt.....</b>	<b><u>4.099.977</u></b>	<b><u>4.074</u></b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Oplysning om andre forpligtelser		
9	Nærtstående parter		
10	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

### **Materielle anlægsaktiver**

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	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> tkr.
	Kursgevinster værdipapirer, ikke realiseret .....	120.890	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b> .....	<b>120.890</b>	<b>0</b>

3	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> tkr.
	Renteudgifter, kreditorer .....	24.111	26
	Gebyrer.....	194	0
	Kurstab på lån, lagerprincip .....	0	8
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b> .....	<b>24.305</b>	<b>34</b>

4	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> tkr.
	Årets udskudte skat .....	36.628	121
	<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....	<b>36.628</b>	<b>121</b>

5	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b> kr.	<b>Reserve for opskrivninger</b> kr.	<b>Overført over- skud</b> kr.
	Saldo primo.....	200.000	690.236	2.283.171
	Årets resultat.....	0	0	51.954
	Årets opskrivning .....	0	48.657	0
	<b>Virksomhedskapital og overført resultat.</b>	<b>200.000</b>	<b>738.893</b>	<b>2.335.125</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen.

## Noter til årsrapporten

### 7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

### 8 **Oplysning om andre forpligtelser**

Ingen.

### 9 **Nærtstående parter**

#### **Bestemmende indflydelse**

Personer:

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

#### **Transaktioner med nærtstående parter:**

Mellemregning forrentes.

### 10 **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