



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2024

Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Tune Center 12B

4030 Tune

CVR nr. 32273254

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Dirigent

Per Johansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Per Johansen Boligcenter Tune ApS
Tune Center 12B
4030 Tune

Telefon: 4616 3230

CVR-nr.: 32273254
Stiftelsesdato: 20. maj 2009
Hjemsted: Greve Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Johansen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 25. juni 2025.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Per Johansen Boligcenter Tune ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 25. juni 2025

Direktion:

Per Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Per Johansen Boligcenter Tune ApS for regnskabsåret 2024 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IEASBA Code), 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.

Tureby, den 25. juni 2025

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsformidling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.023.470.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Per Johansen Boligcenter Tune ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

Per Johansen Holding ApS, Tune Center 12b, 4030 Tune, cvr-nr. 20 96 38 32.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter andre direkte omkostninger, som kan henføres til årets udførte arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, lokaler, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

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

Indretning af lejede lokaler samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler: 5-10 år

Driftsmateriel og inventar: 5-10 år.

Forventede restværdier udgør:

Indretning af lejede lokaler: tkr. 0

Driftsmateriel og inventar: tkr. 40

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Deposita er optaget til kurs 100, normalt svarende til nominel værdi.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	2.978.377	2.239.000
1. Personaleomkostninger	-1.969.652	-1.584.992
Af- og nedskrivninger	-34.943	-37.568
Resultat før finansielle poster	973.782	616.440
2. Andre finansielle indtægter	71.836	50.677
3. Andre finansielle omkostninger	-22.148	-80.898
Ordinært resultat før skat	1.023.470	586.219
4. Skat af årets resultat	-158.928	-155.968
ÅRETS RESULTAT	864.542	430.251
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	175.000
Overført resultat	64.542	255.251
Disponeret i alt	864.542	430.251

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	72.275	99.713
Indretning lejede lokaler	22.240	29.745
Materielle anlægsaktiver i alt	94.515	129.458
Finansielle anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.092.901	1.050.866
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.092.901	1.050.866
Anlægsaktiver i alt	1.187.416	1.180.324
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	182.961	77.505
Igangværende arbejder for fremmed regning	383.010	581.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	681.443	556.560
Andre tilgodehavender	55.428	79.429
Tilgodehavender i alt	1.302.842	1.294.494
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.121.098	394.148
Likvide beholdninger i alt	1.121.098	394.148
Omsætningsaktiver i alt	2.423.940	1.688.642
AKTIVER I ALT	3.611.356	2.868.966

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	86.053	21.512
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	175.000
Egenkapital i alt	<u>1.386.053</u>	<u>696.512</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	20.790	22.132
Hensatte forpligtelser i alt	<u>20.790</u>	<u>22.132</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	4.935	4.935
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.935</u>	<u>4.935</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.280.586	1.307.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser	173.039	381.732
Anden gæld	745.953	455.759
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.199.578</u>	<u>2.145.387</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.204.513</u>	<u>2.150.322</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.611.356</u>	<u>2.868.966</u>

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	3
Lønninger	1.778.443	1.362.571
Pensioner	141.580	150.441
Andre omkostninger til social sikring	49.629	71.980
	<u>1.969.652</u>	<u>1.584.992</u>
	2024	2023

2. Andre finansielle indtægter

Renter, Spar Nord Bank	2.662	636
Renter, tilknyttede virksomheder	69.174	50.041
	<u>71.836</u>	<u>50.677</u>

3. Andre finansielle omkostninger

Renter, Nordea Bank	-1	0
Renter, kreditorer	-10.222	-5.155
Renter, tilknyttede virksomheder	0	-6.955
Renter, Skat m.v.	-11.925	-68.788
	<u>-22.148</u>	<u>-80.898</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-160.270	-162.128
Regulering af eventualskatter	1.342	6.160
	<u>-158.928</u>	<u>-155.968</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 0.

Noter

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Per Johansen Holding ApS, cvr.nr. 20963832, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på tkr. 61. Leasingkontrakten har en restløbetid på 9 mdr. med en samlet restleasingydelse på tkr. 46.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet lejer lokaler i en af moderselskabets ejede ejendomme. Lejekontrakten er indgået på markedsmæssige vilkår.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

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.”

Per Johansen

Direktør 1

Serienummer: d716dee0-80f3-4389-8c14-f613cc26c59e

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-06-26 08:21:50 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-06-26 08:23:49 UTC



Per Johansen

Dirigent

Serienummer: d716dee0-80f3-4389-8c14-f613cc26c59e

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-06-26 08:27:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7V0S0-Q6RJ4-D46RZ-QD8V5-WAU3-Z8JEH

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.