



## 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](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# ÅRSRAPPORT 2023

## Per Johansen Boligcenter Tune ApS

Tune Center 12B

4030 Tune

CVR nr. 32273254

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juli 2024

### 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 26. juli 2024.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

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 26. juli 2024

**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 2023 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 revisorerets 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 26. juli 2024

## 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. 586.219.

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 2023 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 samt ydelser 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 direkte omkostninger, som kan henføres til årets udførte arbejde samt ydelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, lokaler, administration, 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 andre anlæg, 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år.

## Anvendt regnskabspraksis

Forventede restværdier udgør:

Indretning af lejede lokaler: tkr. 0.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 40.

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

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

### 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

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

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.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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, tilknyttede virksomheder 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	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	2.239.000	1.675.936
1. Personaleomkostninger	-1.584.992	-1.986.377
Af- og nedskrivninger	-37.568	-34.049
Andre driftsomkostninger	0	-38.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>616.440</b>	<b>-382.490</b>
2. Andre finansielle indtægter	50.677	89.964
3. Andre finansielle omkostninger	-80.898	-3.114
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>586.219</b>	<b>-295.640</b>
4. Skat af årets resultat	-155.968	53.328
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>430.251</b>	<b>-242.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	175.000	0
Overført resultat	255.251	-242.312
<b>Disponeret i alt</b>	<b>430.251</b>	<b>-242.312</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	99.713	127.151
Indretning lejede lokaler	29.745	39.875
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>129.458</b>	<b>167.026</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.050.866	0
Deposita	21.000	21.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.071.866</b>	<b>21.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.201.324</b>	<b>188.026</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.505	84.490
Igangværende arbejder for fremmed regning	581.000	153.470
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	541.560	1.000.825
Andre tilgodehavender	73.429	220.526
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.273.494</b>	<b>1.459.311</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	394.148	833.575
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>394.148</b>	<b>833.575</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.667.642</b>	<b>2.292.886</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.868.966</b>	<b>2.480.912</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	21.512	-233.740
Foreslået udbytte for regnskabsåret	175.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>696.512</u></b>	<b><u>266.260</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	22.132	28.292
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>22.132</u></b>	<b><u>28.292</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	4.935	142.689
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.935</u></b>	<b><u>142.689</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.307.896	494.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser	381.732	128.392
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	992.791
Anden gæld	455.759	426.161
Periodeafgrænsningsposter	0	1.967
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.145.387</u></b>	<b><u>2.043.671</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.150.322</u></b>	<b><u>2.186.360</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.868.966</u></b>	<b><u>2.480.912</u></b>

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	3	3
Lønninger	1.362.571	1.873.464
Pensioner	150.441	44.105
Andre omkostninger til social sikring	71.980	68.808
	<b>1.584.992</b>	<b>1.986.377</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, Spar Nord Bank	636	0
Renter, tilknyttede virksomheder	50.041	89.964
	<b>50.677</b>	<b>89.964</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, Nordea Bank	0	-450
Renter, kreditorer	-5.155	-860
Renter, tilknyttede virksomheder	-6.955	0
Renter, Skat m.v.	-68.788	-1.804
	<b>-80.898</b>	<b>-3.114</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-162.128	46.178
Regulering af eventualskatter	6.160	7.150
	<b>-155.968</b>	<b>53.328</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 0.		

## Noter

2023

2022

### 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 koncernes 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 administrationsselskab for sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingaftale med en samlet restleasingydelse på tkr. 112.

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

Adm. direktør

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-07-26 10:09:11 UTC



## Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

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

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-07-26 10:13:57 UTC



## Per Johansen

Dirigent

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-07-26 10:36:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: F2PI|F5JD8-45LX4-DBPDM-BHQZA-4ZTMM

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**