
Ejendomsselskabet Peti ApS

Hejrevang 18, 3450 Allerød

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 50 53 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/9 2022

Peter Hemicke
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Peti ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 16. september 2022

Direktion

Peter Hemicke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Peti ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peti ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Hillerød, den 16. september 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Peti ApS
Hejrevang 18
3450 Allerød

CVR-nr.: 33 50 53 88
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 15. februar 2011
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: Allerød Kommune

Direktion

Peter Hemicke

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
Telefax 48 26 58 33
www.pwc.dk

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		1.177.654	1.189.058
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-319.999	-280.000
Resultat før finansielle poster		857.655	909.058
Finansielle indtægter	3	34.724	21.770
Finansielle omkostninger		-267.059	-346.198
Resultat før skat		625.320	584.630
Skat af årets resultat	4	-137.607	-124.981
Årets resultat		487.713	459.649

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		775.000	0
Overført resultat		-287.287	459.649
		487.713	459.649

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		13.578.001	13.610.000
Materielle anlægsaktiver	5	13.578.001	13.610.000
Anlægsaktiver		13.578.001	13.610.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.158.976	884.886
Selskabsskat		0	43.604
Tilgodehavender		2.158.976	928.490
Likvide beholdninger		401.038	1.131.803
Omsætningsaktiver		2.560.014	2.060.293
Aktiver		16.138.015	15.670.293

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		3.004.874	3.069.653
Overført resultat		1.367	223.875
Foreslået udbytte for regnskabsåret		775.000	0
Egenkapital		3.861.241	3.373.528
Hensættelse til udskudt skat		1.147.005	1.081.083
Hensatte forpligtelser		1.147.005	1.081.083
Gæld til realkreditinstitutter		9.341.945	9.463.459
Modtagne forudbetalinger fra kunder		946.399	546.399
Selskabsskat		71.685	105.441
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.360.029	10.115.299
Gæld til realkreditinstitutter	6	494.193	880.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	19.370
Selskabsskat	6	35.246	0
Deposita		144.000	144.000
Anden gæld		81.301	56.500
Kortfristede gældsforpligtelser		769.740	1.100.383
Gældsforpligtelser		11.129.769	11.215.682
Passiver		16.138.015	15.670.293
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	3.069.653	223.875	0	3.373.528
Årets af- og nedskrivning	0	-64.779	64.779	0	0
Årets resultat	0	0	-287.287	775.000	487.713
Egenkapital 30. juni	80.000	3.004.874	1.367	775.000	3.861.241

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje ejendomme.

	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	319.999	280.000
	<u>319.999</u>	<u>280.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	34.724	21.770
	<u>34.724</u>	<u>21.770</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	71.685	105.441
Årets udskudte skat	65.922	19.540
	<u>137.607</u>	<u>124.981</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	11.344.082
Tilgang i årets løb	<u>288.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>11.632.082</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>4.855.918</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>4.855.918</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.590.000
Årets afskrivninger	<u>319.999</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>2.909.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>13.578.001</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>7.365.171</u>	<u>7.505.741</u>
	<u>7.365.171</u>	<u>7.505.741</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.578.001	13.610.000
---	------------	------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Peti Invest ApS, der er administrationselskab. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner tilselskabsskat og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peti ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og kontorhold.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver målestil kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balancerorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.