

# **PEER Ejendom ApS**

**Strandvejen 16  
8721 Daugård**

**CVR-nr. 34 73 24 85**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. juli 2024

---

Peder Eriksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PEER Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 4. juli 2024

### Direktion

Peder Kristian Eriksen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i PEER Ejendom ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for PEER Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 4. juli 2024

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

Hans Høj Nygaard  
Statsautoriseret revisor  
mne40962

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PEER Ejendom ApS  
Strandvejen 16  
8721 Daugård

CVR-nr.: 34 73 24 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Peder Kristian Eriksen, direktør

### Revisor

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom, samt al virksomhed som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 3.200.163, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 9.780.671.

Selskabets ledelse anser resultatet for tilfredsstillende

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PEER Ejendom ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog med få reklassifikationer.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 Kr.
---	------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-64.757</b>	<b>-112.018</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.539	-6.539
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-71.296</b>	<b>-118.557</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		2.611.830	2.400.059
Finansielle indtægter		135.685	111.314
Finansielle omkostninger		-800	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.675.419</b>	<b>2.392.816</b>
Skat af årets resultat	1	524.744	-985.688
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.200.163</u></b>	<b><u>1.407.128</u></b>
Foreslået udbytte		660.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-37.597	-655.871
Overført resultat		2.577.760	1.662.999
		<b><u>3.200.163</u></b>	<b><u>1.407.128</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.617	26.156
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>19.617</u>	<u>26.156</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		26.970.844	24.674.052
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>26.970.844</u>	<u>24.674.052</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.990.461</u>	<u>24.700.208</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.310.098	2.266.649
Andre tilgodehavender		50.878	35.704
Udskudt skatteaktiv		0	12.300
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		103.907	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.464.883</u>	<u>2.314.653</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>309.850</u>	<u>206.792</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.774.733</u>	<u>2.521.445</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>29.765.194</u>	<u>27.221.653</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		3.500.723	3.538.320
Overført resultat		5.539.948	2.962.188
Foreslået udbytte for regnskabsåret		660.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.780.671</u></b>	<b><u>6.980.508</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		564.851	997.988
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>564.851</u></b>	<b><u>997.988</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.051.485	19.237.157
Anden gæld		362.187	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.419.672</u></b>	<b><u>19.243.157</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.419.672</u></b>	<b><u>19.243.157</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>29.765.194</u></b>	<b><u>27.221.653</u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	3.538.320	2.962.188	400.000	6.980.508
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets opskrivning	0	-37.597	0	0	-37.597
Årets resultat	0	0	2.577.760	660.000	3.237.760
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>3.500.723</b>	<b>5.539.948</b>	<b>660.000</b>	<b>9.780.671</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-91.607	-12.300
Udskudt skat af årets resultat	-98.410	997.988
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-334.727</u>	<u>0</u>
	<u><b>-524.744</b></u>	<u><b>985.688</b></u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at betale yderligere TDKK 28.174 i indskud til investeringsselskaber.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger på balancedagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peder Eriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Kristian Eriksen

Direktør

ID: 2a019f4c-ef02-44bf-9821-6bfcb6151cef

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 13:41:54

Underskrevet med MitID



## Hans Høj Nygaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Høj Nygaard

Revisor

ID: 4dcbbba0e-6b0a-483c-b1b4-ed74ea30053

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 13:44:42

Underskrevet med MitID



## Peder Eriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Kristian Eriksen

Dirigent

ID: 2a019f4c-ef02-44bf-9821-6bfcb6151cef

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 13:48:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 659f3cZuNjz51932778

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).