

**Peter Brandt Ejendomme ApS**  
**Sall Hedevej 79**  
**8450 Hammel**

**CVR-nummer: 40 03 89 30**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/11/2023



---

Peter Brandt Daennok  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Peter Brandt Ejendomme 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 7. november 2023

Direktion



Peter Brandt Daennok

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Peter Brandt Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peter Brandt Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peter Brandt Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ry, den 7. november 2023

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne2896

## LEDELSEBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er udlejning af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>801.982</b>	<b>677.393</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-450.941	-331.086
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>351.041</b>	<b>346.307</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-180.860	-126.940
Andre finansielle omkostninger .....	-155.963	-150.377
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>14.218</b>	<b>68.990</b>
Skat af årets resultat .....	-3.084	-15.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>11.134</b>	<b>53.790</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	11.134	53.790
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>11.134</b>	<b>53.790</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Grunde og bygninger .....	11.817.269	11.092.933
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	440.384	487.931
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>12.257.653</b>	<b>11.580.864</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>12.257.653</b>	<b>11.580.864</b>
Selskabsskat .....	49.621	0
Andre tilgodehavender .....	1.570.608	236.408
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.620.229</b>	<b>236.408</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>494.956</b>	<b>554.002</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>2.115.185</b>	<b>790.410</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>14.372.838</b>	<b>12.371.274</b>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	7.148.620	137.486
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7.198.620</b>	<b>187.486</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	178.416	125.711
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>178.416</b>	<b>125.711</b>
Prioritetsgæld.....	2.523.291	2.863.961
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	5.100.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.523.291</b>	<b>7.963.961</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	373.700	398.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	784.654
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	390.735
Selskabsskat.....	0	28.300
Anden gæld.....	4.098.811	2.491.627
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.472.511</b>	<b>4.094.116</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>6.995.802</b>	<b>12.058.077</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>14.372.838</b>	<b>12.371.274</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.262.761	2.896.991	373.700	1.137.913
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.100.000	0	0	0
	<u>8.362.761</u>	<u>2.896.991</u>	<u>373.700</u>	<u>1.137.913</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Jernmanden ApS og Peter Brandt Holding ApS, som er administrationselskab. Selskaberne hæfter solidarisk for den skyldige selskabsskat.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for Jernmanden ApS og Peter Brandt Holding ApS. Selvskyldnerkautionerne hæfter fuldstændig solidarisk.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet sikkerhed på 1.000.000 kr. for alt mellemværende mellem Sparekassen Djursland inkl. gæld i Jernmanden ApS og Peter Brandt Holding ApS i form af ejerpantebrev i Livøvej 2.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 1.181 er der givet pant i ejendommen Livøvej 2, 8940 Randers SV, hvis regnskabsmæssig værdi andrager t.kr. 11.817.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Peter Brandt Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

#### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Plads	20 år	2.500 tkr.
Bygninger	40 år	0
Tilslutningsafgift	5 år	0
Andre anlæg	10-20 år	0

### **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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.