

Peter Brandt Ejendomme ApS
Sall Hedevej 79
8450 Hammel

CVR-nummer: 40038930

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 til 30. juni 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *29/7* 2022

Peter Brandt

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 20. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og,

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hammel, den 20. december 2022

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



Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

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 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	677.393	620.465
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-331.086	-331.086
DRIFTSRESULTAT	346.307	289.379
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	30.102
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-126.940	-104.681
Andre finansielle omkostninger	-150.377	-207.725
RESULTAT FØR SKAT	68.990	7.075
Skat af årets resultat	-15.200	-45.999
ÅRETS RESULTAT	53.790	-38.924
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	53.790	-38.924
DISPONERET I ALT	53.790	-38.924

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	11.092.933	7.802.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	487.931	535.478
Materielle anlægsaktiver	11.580.864	8.338.047
ANLÆGSAKTIVER.....	11.580.864	8.338.047
Selskabsskat	0	100.668
Andre tilgodehavender.....	236.408	1.059.379
Tilgodehavender	236.408	1.160.047
Likvide beholdninger.....	554.002	120.560
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	790.410	1.280.607
AKTIVER.....	12.371.274	9.618.654

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	137.486	83.696
EGENKAPITAL	187.486	133.696
Hensættelse til udskudt skat.....	125.711	138.811
HENSATTE FORPLIGTELSER	125.711	138.811
Prioritetsgæld	2.863.961	3.292.016
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.100.000	5.100.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	7.963.961	8.392.016
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	398.800	355.600
Kreditinstitutter.....	0	17.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.147.281	252.547
Gæld til tilknyttede virksomheder	390.735	233.556
Selskabsskat	28.300	0
Anden gæld	129.000	95.000
Kortfristede gældsforpligtelser	4.094.116	954.131
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.058.077	9.346.147
PASSIVER	12.371.274	9.618.654

- 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
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.647.615	3.262.761	398.800	1.386.388
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.100.000	5.100.000	0	0
	<u>8.747.615</u>	<u>8.362.761</u>	<u>398.800</u>	<u>1.386.388</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Jernmanden ApS og Peter Brandt Holding ApS, som er administrationsselskab. 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. 1.248 er der givet pant i ejendommen Livøvej 2, 8940 Randers SV, hvis regnskabsmæssig værdi andrager t.kr. 11.092.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Peter Brandt Ejendomme ApS for 2021/22 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 posteringer 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>
Bygninger	20 år	2.136 tkr.
Tilslutningsafgift	5 år	0
Andre anlæg	10-20 år	0

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.