

*Petershaab Estate ApS
Skivevej 103
8800 Viborg*

CVR-nummer: 40 91 16 42

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/1 2023

Søren Christian Christensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|----------------------|---|
| Ledespåtegning | 4 |
|----------------------|---|

| | |
|-------------------------------------------------------|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
|-------------------------------------------------------|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 7 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 8 |
|---------------|---|

| | |
|------------|----|
| Noter..... | 10 |
|------------|----|

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11 |
|-------------------------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Petershaab Estate ApS Skivevej 103 8800 Viborg |
| | Telefon: 40 16 56 61 E-mail: info@limogroup.dk |
| | CVR-nr.: 40 91 16 42 Stiftet: 6. november 2019 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Søren Christian Christensen |
| Pengeinstitut | Andelskassen Viborg Toldboden 1, 3. sal, D 8800 Viborg |
| Revisor | Revisionsfirmaet Revicon ApS Lundvej 48 8800 Viborg |
| Ejerforhold | Petershaab Holding ApS, Skivevej 103, 8800 Viborg |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 10. januar 2023 på selskabets adresse. |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Petershaab Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Viborg, den 10/1 2023

Direktion

Søren Christian Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Petershaab Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Petershaab Estate ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Viborg, den 10/1 2023

Revisionsfirmaet Revicon ApS
CVR-nr.: 12707789

Henriette Bech Dahl
Registreret revisor
mne2584

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af beboelsesejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2022 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 20.658- | 59.702 |
| Andre finansielle indtægter | 5 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 108.757- | 87.913- |
| RESULTAT FØR SKAT | 129.410- | 28.211- |
| Skat af årets resultat | 28.470 | 2.149 |
| ÅRETS RESULTAT | 100.940- | 26.062- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 100.940- | 26.062- |
| DISPONERET I ALT | 100.940- | 26.062- |

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 4.332.819 | 4.332.819 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.332.819 | 4.332.819 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.332.819 | 4.332.819 |
| Udskudt skatteaktiv | 30.619 | 2.149 |
| Tilgodehavender | 30.619 | 2.149 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 30.619 | 2.149 |
| AKTIVER | 4.363.438 | 4.334.968 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 103.953- | 3.013- |
| EGENKAPITAL | 63.953- | 36.987 |
| | | |
| Ansvarlig lånekapital..... | 1.616.167 | 1.463.000 |
| Prioritetsgæld | 1.359.059 | 1.381.018 |
| Kreditinstitutter | 1.180.939 | 1.190.946 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser..... | 4.156.165 | 4.034.964 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 21.959 | 20.750 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 23.000 | 16.000 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag..... | 2.882 | 2.882 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 223.385 | 223.385 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 271.226 | 263.017 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 4.427.391 | 4.297.981 |
| | | |
| PASSIVER | 4.363.438 | 4.334.968 |
| | | |
| 2 Tilbagetrædelseserklæring | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Ansvarlig lånekapital..... | 1.463.000 | 1.616.167 | 0 | 0 |
| Prioritetsgæld | 1.401.768 | 1.381.018 | 21.959 | 1.274.099 |
| Kreditinstitutter | 1.190.946 | 1.180.939 | 0 | 0 |
| | <u>4.055.714</u> | <u>4.178.124</u> | <u>21.959</u> | <u>1.274.099</u> |

2 Tilbagetrædelseserklæring

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets pengeinstitut af den ansvarlige lånekapital.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2022 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditforeningen har pant i ejendommen for kr. 1.431.000 og pengeinstitut har sikkerhed i ejendommen for kr. 1.100.000 i form af et ejerpantebrev. Ejendommen er medtaget til kr. 4.332.820.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Petershaab Estate ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Administrationsomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 finansiell 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 75 % |

Fortjeneste eller tab ved 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Søren Christian Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Christian Christensen

ID: 7b55346e-4ccb-499c-8ca3-55e4c0f1f07e

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2023 kl.: 09:49:24

Underskrevet med MitID



Henriette Dahl

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henriette Bech Dahl

Registreret revisor

ID: 85313742

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2023 kl.: 09:50:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c4c2f5gjhqj249107469

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.