

Peters-Pension ApS

Strandvejen 22, 6000 Kolding

Årsrapport for

1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 43 23 68 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024.

Jan Daugård Peters
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Peters-Pension ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2024

Direktion

Martin Daugaard Peters

Jan Daugård Peters

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Peters-Pension ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peters-Pension ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 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 revisors 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.

Kolding, den 26. marts 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Peters-Pension ApS Strandvejen 22 6000 Kolding |
| | CVR-nr.: 43 23 68 81 |
| | Stiftet: 11. april 2022 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| | 2. regnskabsår |
| Direktion | Martin Daugaard Peters Jan Daugård Peters |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive virksomhed med investering i og udleje af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -447.929 kr. mod -19.172 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Selskabskapitalen retableres via konvering af gæld i det nye regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peters-Pension ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/10 2022 - 30/9 2023 | 11/4 2022 - 30/9 2022 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bruttotab | -63.459 | -19.001 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -129.733 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -208.569 | -171 |
| Resultat før skat | -401.758 | -19.172 |
| Skat af årets resultat | -46.171 | 0 |
| Årets resultat | -447.929 | -19.172 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -447.929 | -19.172 |
| Disponeret i alt | -447.929 | -19.172 |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Grunde og bygninger | 7.943.112 | 0 |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 340.387 | 0 |
| 3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | <u>0</u> | <u>2.818.550</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.283.499</u> | <u>2.818.550</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>8.283.499</u> | <u>2.818.550</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 46.875 | 0 |
| Andre tilgodehavender | <u>135.653</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>182.528</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>32.278</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>182.528</u> | <u>32.278</u> |
| Aktiver i alt | <u>8.466.027</u> | <u>2.850.828</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|--|----------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| 5 Overført resultat | -467.101 | -19.172 |
| Egenkapital i alt | -427.101 | 20.828 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 46.171 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 46.171 | 0 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.794.326 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.794.326 | 0 |
| | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.548.881 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 663.750 | 10.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.840.000 | 2.820.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 6.052.631 | 2.830.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | 8.846.957 | 2.830.000 |
| Passiver i alt | 8.466.027 | 2.850.828 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>30/9 2023</u> | <u>30/9 2022</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Tilgang i årets løb | 5.211.737 | 0 |
| Overførsler | <u>2.818.550</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2023 | <u>8.030.287</u> | <u>0</u> |
| Årets afskrivninger | <u>-87.175</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2023 | <u>-87.175</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 | <u>7.943.112</u> | <u>0</u> |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Tilgang i årets løb | <u>382.945</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2023 | <u>382.945</u> | <u>0</u> |
| Årets afskrivninger | <u>-42.558</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2023 | <u>-42.558</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 | <u>340.387</u> | <u>0</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris 1. oktober 2022 | 2.818.550 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 2.818.550 |
| Overførsler | <u>-2.818.550</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2023 | <u>0</u> | <u>2.818.550</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023 | <u>0</u> | <u>2.818.550</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2022 | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |

Noter

| | <u>30/9 2023</u> | <u>30/9 2022</u> |
|--|------------------------|-----------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. oktober 2022 | -19.172 | 0 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-447.929</u> | <u>-19.172</u> |
| | <u>-467.101</u> | <u>-19.172</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.