

**PETER HØY EJENDOMME ApS**

**Alstrupvej 10  
4840 Nørre Alslev**

**CVR-nr. 21558400**

**ÅRSRAPPORT  
for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/12 2024

---

Peter Høy  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

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

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	PETER HØY EJENDOMME ApS Alstrupvej 10 4840 Nørre Alslev
	Telefon: 54 45 30 30 E-mail: taekkemanden@post.tele.dk
	CVR-nr.: 21 55 84 00 Stiftet: 1. marts 1999 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 830
<b>Direktion</b>	Peter Høy
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo
<b>Revisor</b>	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
<b>Ejerforhold</b>	PETER HØY HOLDING ApS, Alstrupvej 10, 4840 Nørre Alslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for PETER HØY EJENDOMME ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 17/12 2024

**Direktion**

Peter Høy

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i PETER HØY EJENDOMME ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PETER HØY EJENDOMME ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Maribo, den 17/12 2024

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch  
Registreret revisor  
mne2445

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for PETER HØY EJENDOMME ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### 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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 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.

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

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## **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 og revurderes årligt. 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50-80 %

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 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.099.739</b>	<b>2.099</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-128.666	-110
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.971.073</b>	<b>1.989</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	1.161.729	0
Andre finansielle indtægter .....	8.934	9
Andre finansielle omkostninger .....	-972.773	-836
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.168.963</b>	<b>1.162</b>
Skat af årets resultat .....	-495.032	-269
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.673.931</b>	<b>893</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.673.931	893
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.673.931</b>	<b>893</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
 AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	36.531.329	32.967
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>36.531.329</b>	<b>32.967</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	9.285	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.285</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>36.540.614</b>	<b>32.967</b>
Andre tilgodehavender .....	281.636	325
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>281.636</b>	<b>325</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>31.125</b>	<b>7</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>312.761</b>	<b>332</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>36.853.375</b>	<b>33.299</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	210.000	210
Overført resultat .....	12.774.377	10.400
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>12.984.377</b>	<b>10.610</b>
Prioritetsgæld .....	19.516.096	18.548
Kreditinstitutter .....	368.610	388
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	356
Anden gæld .....	1.132.467	1.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>21.017.173</b>	<b>20.474</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	480.100	542
Kreditinstitutter .....	1.803.541	1.295
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	42.889	90
Selskabsskat .....	495.032	269
Anden gæld .....	30.263	19
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.851.825</b>	<b>2.215</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>23.868.998</b>	<b>22.689</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>36.853.375</b>	<b>33.299</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	210.000	210
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>210.000</b>	<b>210</b>
Overført resultat, primo .....	10.400.446	7.518
Årets resultat .....	1.673.931	882
Koncerntilskud fra modervirksomhed.....	700.000	2.000
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>12.774.377</b>	<b>10.400</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>12.984.377</b>	<b>10.610</b>

NOTER

2024 2023  
kr. 1000

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgælden er sikret med pant i fast ejendom.

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 19.171.000 som ligger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Der er tinglyst pantebrev på kr. 400.000 overfor kreditgiver.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 36.531.329.

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.

## Peter Høy

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Rommelhoff Høy

Direktør

ID: 05e3c99c-ee51-40ec-a978-328ead2e1bb0

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 17:43:46

Underskrevet med MitID



## Peter Høy

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Rommelhoff Høy

Dirigent

ID: 05e3c99c-ee51-40ec-a978-328ead2e1bb0

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 17:43:46

Underskrevet med MitID



## Jan Buch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ole Buch

Revisor

ID: 514a0fad-7230-4fc7-8af8-5ec2c2524551

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 18:25:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ec69ddkhqPj252242988

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).