

---

# PETER'S UDLEJNING ApS

**CVR-nr.: 31578221**

Vestergade 33C  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/01/2026**

---

**Peter Bjørn Christensen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PETER'S UDLEJNING ApS Vestergade 33C 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 31578221 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
<b>Revisor</b>	Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer Kirkegade 1 5800 Nyborg DK Danmark CVR-nr.: 30546792 P-enhed: 1013389612

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for PETER'S UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 26/01/2026

## Direktion

Peter Bjørn Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Peter's Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter's Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 revisoreres 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.

Nyborg, den 26/01/2026

Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 30546792  
Henrik K. Andreasen, mne5505  
Registreret revisor HD

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer til selskabets aktivitet eller økonomiske forhold og årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/bruttotab.

### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. 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 brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Scrapværdien er 0 kr.

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 og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til kursværdi.

#### Varebeholdninger

Varelager måles til kostpris eller dagspris, hvor denne er lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Gæld**

Gæld måles til amortiseret kostpris.

**Selskabsskat og udskudt skat**

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>320.607</b>	<b>262.608</b>
Personaleomkostninger		-7.116	-9.850
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.967	-103.297
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>207.524</b>	<b>149.461</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		26.350	31.302
Øvrige finansielle omkostninger		-127.743	-122.488
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>106.131</b>	<b>58.275</b>
Skat af årets resultat	1	-23.348	-12.914
<b>Årets resultat</b>		<b>82.783</b>	<b>45.361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		82.783	45.361
<b>I alt</b>		<b>82.783</b>	<b>45.361</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.156.564	3.939.913
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.156.564</b>	<b>3.939.913</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		922.820	825.278
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>922.820</b>	<b>825.278</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.079.384</b>	<b>4.765.191</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		376	155
Andre tilgodehavender		300.000	21.330
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>300.376</b>	<b>21.485</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>300.376</b>	<b>21.485</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.379.760</b>	<b>4.786.676</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.006.761	1.923.978
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.131.761</b>	<b>2.048.978</b>
Hensættelse til udskudt skat		100.619	86.684
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>100.619</b>	<b>86.684</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.508.414	1.627.969
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.508.414</b>	<b>1.627.969</b>
Gæld til realkreditinstitutter		119.507	117.400
Gæld til banker		1.357.283	783.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.000
Skyldig selskabsskat		9.413	5.808
Skyldig moms og afgifter		21.807	7.797
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		82.090	60.164
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.866	26.031
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.638.966</b>	<b>1.023.045</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.147.380</b>	<b>2.651.014</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.379.760</b>	<b>4.786.676</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.923.978	2.048.978
Årets resultat	0	82.783	82.783
Egenkapital, ultimo	125.000	2.006.761	2.131.761

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	9.413	5.808
Ændring af udskudt skat	13.935	7.106
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>23.348</b>	<b>12.914</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld Vestergade 33C	836.397	68.890	767.507	477.823
Prioritetsgæld Vestervoldgade 41	791.524	50.617	740.907	531.219
	<b>1.627.921</b>	<b>119.507</b>	<b>1.508.414</b>	<b>1.009.042</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst samt udbytteskat.

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendomme.

Pengeinstitut har ejerpantebreve for nominelt 1.135.000 kr. i selskabets ejendomme.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2025</b>
	0