

Petershaab Estate ApS  
Skivevej 103  
8800 Viborg

CVR-nr. 40911642

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. januar 2026

---

Søren Christensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Petershaab Estate ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. januar 2026

Direktion

Søren Christian Christensen  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til den daglige ledelse i Petershaab Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Petershaab Estate ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 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 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.

Viborg, den 8. januar 2026

Revisionsfirmaet Revicon ApS  
CVR nr.: 12707789

Henriette Bech Dahl  
Registreret revisor  
mne2584

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Petershaab Estate ApS  
Skivevej 103  
8800 Viborg

CVR-nr.: 40911642

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Søren Christian Christensen  
Direktør

Pengeinstitut: Andelskassen Viborg  
Toldboden 1, 3. sal, D  
8800 Viborg

Revisor: Revisionsfirmaet Revicon ApS  
Morsøvej 6  
8800 Viborg  
CVR nr.: 12707789

Ejerforhold: Petershaab Holding ApS  
Kapital ejer, over 5 %

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af beboelsesejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Petershaab Estate ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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."

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 forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	77.822	94.827
Resultat før finansielle poster.....	77.822	94.827
Andre finansielle indtægter.....	28	37
Andre finansielle omkostninger.....	-106.122	-110.195
Resultat før skat .....	-28.272	-15.331
Skat af årets resultat.....	6.209	3.373
Årets resultat.....	-22.063	-11.958
Overført resultat.....	-22.063	-11.958
Forslag til resultatdisponering.....	-22.063	-11.958

BALANCE PR. 30. juni 2025  
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	4.100.000	4.100.000
Anlægsaktiver.....	4.100.000	4.100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	20.047	0
Udskudt skatteaktiv.....	118.001	111.792
Selskabsskat.....	0	3.373
Tilgodehavender.....	138.048	115.165
Likvide beholdninger.....	76.603	58.598
Omsætningsaktiver.....	214.651	173.763
Aktiver.....	<u>4.314.651</u>	<u>4.273.763</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025  
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-425.770	-403.707
Egenkapital.....	-385.770	-363.707
Ansvarlig lånekapital.....	1.616.167	1.616.167
Prioritetsgæld.....	1.295.912	1.317.508
Gæld til kreditinstitutter.....	881.664	961.798
Deposita.....	28.500	28.500
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>3.822.243</b>	<b>3.923.973</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	96.596	87.382
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	11.037	11.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	23.000
Selskabsskat.....	0	0
Skyldig sambeskatningsbidrag.....	0	2.882
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	2.979	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	759.566	589.196
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	878.178	713.497
Passiver.....	4.314.651	4.273.763
<b>3 Tilbagetrædelseserklæring</b>		
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo.....	40.000	40.000
Overført overskud eller tab, primo.....	-403.707	-391.749
Årets resultat.....	-22.063	-11.958
Overført overskud eller tab, ultimo.....	-425.770	-403.707
Egenkapital.....	-385.770	-363.707

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtig elser				
Ansvarlig lånekapital.....	1.616.167	1.616.167	0	1.616.167
Prioritetsgæld....	1.338.890	1.317.508	21.596	1.191.279
Gæld til kreditinstitutter...	1.027.798	956.664	75.000	550.000
Deposita.....	28.500	28.500	0	28.500
Langfristede gældsforpligtig elser.....	4.011.355	3.918.839	96.596	3.385.946

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
3 Tilbagetrædelseserklæring		
Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets pengeinstitut af den ansvarlige lånekapital.		

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Selskabet hæfter solidarisk for selskabs- og kildeskat med de andre selskaber i koncernen.

5 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. 4.100.000.

NOTER