

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet P 2 ApS

Håndværkervænget 11
2670 Greve
CVR-nr. 28 32 81 25

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 29. september 2025

Peter Fenger
Dirigent

Greve Strandvej 19 - 2670 Greve - Telefon 43 90 95 00
info@lepa.dk - www.lepa.dk - CVR-nr.: 32 78 91 53

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsepåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	12
Balance 30. april 2025	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Leth & Partnere	
Registreret revisionsanpartsselskab	1

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet P 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29. september 2025

Direktion

Peter Fenger

direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet P 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet P 2 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Greve, den 29. september 2025

LETH & PARTNERE
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne33702

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet P 2 ApS
Håndværkervænget 11
2670 Greve

CVR-nr.: 28 32 81 25

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Hjemsted: Greve

Direktion Peter Fenger, direktør

Revision Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab 6

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere, administrere, købe og sælge ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 99.445, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.042.027.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

7

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet P 2 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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, 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 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.

Gældsforpligtelser

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

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Resultatopgørelse

1. maj 2024 - 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		136.638	149.253
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-9.535</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		127.103	149.253
Finansielle indtægter		544	445
Finansielle omkostninger		<u>-127</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		127.520	149.698
Skat af årets resultat	3	<u>-28.075</u>	<u>-32.948</u>
Årets resultat		<u>99.445</u>	<u>116.750</u>
Foreslået udbytte		150.000	100.000
Overført resultat		<u>-50.555</u>	<u>16.750</u>
		<u>99.445</u>	<u>116.750</u>

Balance 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>2.289.482</u>	<u>2.299.017</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.289.482</u>	<u>2.299.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.289.482</u>	<u>2.299.017</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.770</u>	<u>11.869</u>
Tilgodehavender		<u>61.770</u>	<u>11.869</u>
Likvide beholdninger		<u>126.915</u>	<u>157.197</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>188.685</u>	<u>169.066</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.478.167</u></u>	<u><u>2.468.083</u></u>

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Balance 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.767.027	1.817.582
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital		<u>2.042.027</u>	<u>2.042.582</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>325.090</u>	<u>309.313</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>325.090</u>	<u>309.313</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		12.298	0
Deposita		<u>84.000</u>	<u>84.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>96.298</u>	<u>84.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		126	17.663
Anden gæld		<u>14.626</u>	<u>14.525</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.752</u>	<u>32.188</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>111.050</u>	<u>116.188</u>
Passiver i alt		<u>2.478.167</u>	<u>2.468.083</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Leth & Partnere			
Registreret revisionsanpartsselskab	14		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	125.000	1.817.582	100.000	2.042.582
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-50.555	150.000	99.445
Egenkapital 30. april 2025	<u>125.000</u>	<u>1.767.027</u>	<u>150.000</u>	<u>2.042.027</u>

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

15

Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>9.535</u>	<u>0</u>
	<u>9.535</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	15.777	15.285
Sambeskatningsbidrag	<u>12.298</u>	<u>17.663</u>
	<u>28.075</u>	<u>32.948</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2024		<u>2.299.017</u>
Kostpris 30. april 2025		<u>2.299.017</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		0
Årets afskrivninger		<u>9.535</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		<u>9.535</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025		<u>2.289.482</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. maj 2024	<u>Gæld</u> 30. april 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	12.298	0	0
Deposita	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>84.000</u>	<u>96.298</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Fenger Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2025.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens forpligtelser overfor Sydbank, er der udstedt ejerpantebrev på nom. t.kr. 2.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.289 pr. 30. april 2025.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2025.

Noter

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab