
FLEMMING PETERSEN A/S

CVR-nr.: 20296208

Poppel Alle 35
3500 Værløse

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/03/2026

Flemming Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FLEMMING PETERSEN A/S
Poppel Alle 35
3500 Værløse
Telefonnummer: 44443412
e-mailadresse: fp@fpstamps.dk
CVR-nr.: 20296208
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Revisor Larsen, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Storkevænget 10
3460 Birkerød
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for FLEMMING PETERSEN A/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 07/03/2026

Direktion

Flemming Petersen

Bestyrelse

Ruth Ulla Petersen

Thomas Petersen

Flemming Petersen

Anders Lilholt Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FLEMMING PETERSEN A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FLEMMING PETERSEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balancen, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 07/03/2026

Larsen, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 45756173
Jan Larsen, mne16541
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje investeringsejendomme, der udlejes til erhverv og beboelse, samt finansiel og økonomiske virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 5,7 mio.kr. (2024: overskud 5,4 mio.kr.), hvilket bestyrelsen anser som værende tilfredsstillende. Året resultat er positiv påvirket af værdireguleringer af værdipapirer.

For det kommende år forventes ligeledes overskud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Egne kapitalandele

	Antal	Nonimel værdi kr.	Andel af virksom- heds- kapital %
Beholdning af egne kapitalandele	10	10.000	0,96

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst, og som virksomheden ikke får refunderet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede værdipapirer, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		0	105.125
Andre driftsindtægter		0	-89.234
Andre eksterne omkostninger		-230.022	-241.005
Ejendomsomkostninger		-72.802	-83.409
Bruttoresultat		-302.824	-308.523
Personaleomkostninger	1	-636.504	-790.310
Resultat af ordinær primær drift		-939.328	-1.098.833
Andre finansielle indtægter	2	8.349.329	8.294.991
Andre finansielle omkostninger		-125.660	-147.839
Ordinært resultat før skat		7.284.341	7.048.319
Skat af årets resultat	3	-1.576.513	-1.667.591
Årets resultat		5.707.828	5.380.728
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.320.000	6.192.000
Overført resultat		-4.612.172	-811.272
I alt		5.707.828	5.380.728

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		3.600.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.600.000	3.600.000
Anlægsaktiver i alt		3.600.000	3.600.000
Tilgodehavende skat		0	945.431
Andre tilgodehavender		37.500	37.500
Tilgodehavender i alt		37.500	945.431
Andre værdipapirer og kapitalandele		124.315.865	125.703.271
Værdipapirer og kapitalandele i alt		124.315.865	125.703.271
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		124.353.365	126.648.702
AKTIVER I ALT		127.953.365	130.248.702

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	1.042.000	1.042.000
Overkurs ved emission		10.420.000	10.420.000
Overført resultat		102.879.704	107.491.876
Forslag til udbytte		10.320.000	6.192.000
Egenkapital i alt		124.661.704	125.145.876
Hensættelse til udskudt skat		278.000	278.000
Hensatte forpligtelser i alt		278.000	278.000
Gæld til banker		2.038.072	4.723.596
Skyldig selskabsskat		850.125	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		125.464	138.730
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.013.661	4.824.826
Gældsforpligtelser i alt		3.013.661	4.824.826
PASSIVER I ALT		127.953.365	130.248.702

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

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.042.000	10.420.000	107.491.876	6.192.000	125.145.876
Betalt udbytte	0	0	0	-6.192.000	-6.192.000
Årets resultat	0	0	-4.612.172	10.320.000	5.707.828
Egenkapital, ultimo	1.042.000	10.420.000	102.879.704	10.320.000	124.661.704

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Løn og gager	621.044	777.624
Andre omkostninger til social sikring	15.460	12.686
	<u>636.504</u>	<u>790.210</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	kr.	kr.
Dagsværdiregulering	5.058.311	5.307.702
Øvrige finansielle indtægter	3.291.018	2.987.289
	<u>8.349.329</u>	<u>8.294.991</u>

3. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.602.000	1.550.000
Ændring af udskudt skat	0	0
Andre skatter	6.357	0
Regulering vedrørende tidligere år	-31.844	117.591
	<u>1.576.513</u>	<u>1.667.591</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.500.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.500.000
Opskrivninger primo	1.100.000
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1.100.000
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 3.600.000

Selskabet ejer en ejendom der anvendes til udlejning til beboelse og erhverv. Ejendommen er værdiansat ud fra en skønnet nettorealiseringspris for ejendom som ikke er udlejet, samt ud fra de nuværende kendte lejeindtægter og kendte ejendomsudgifter. Afkastet for boliglejemål udgør 5,1% og erhvervslejemål udgør 5,1%.

5. Registreret kapital mv.

Selskabets aktiekapital er ikke ændret de seneste 5 år.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke foretaget pantsætninger af selskabets aktiver.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Flemming Petersen, Poppel Allé 35, Hareskovby, 3500 Værløse.

8. Oplysning om bevægelser i dagsværdireserve

	Aktier	Ejendomme
	kr.	kr.
Dagsværdi ultimo	124.315.865	3.600.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	5.058.311	0

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	2