



Ejendomsselskabet Peti ApS

Hejrevang 18, 3450 Allerød

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 33 50 53 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19/12/2025

Peter Hemicke
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Peti ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 19. december 2025

Direktion

Peter Hemicke
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Peti ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peti ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Hillerød, den 19. december 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Peti ApS Hejrevang 18 3450 Allerød CVR-nr: 33 50 53 88 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 15. februar 2011 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød Kommune
Direktion	Peter Hemicke
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		1.264.760	1.161.870
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-304.893	-395.468
Resultat før finansielle poster		959.867	766.402
Finansielle indtægter	4	91.777	128.386
Finansielle omkostninger		-434.009	-503.258
Resultat før skat		617.635	391.530
Skat af årets resultat	5	-135.977	-86.510
Årets resultat		481.658	305.020

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	481.658	305.020
	481.658	305.020



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		6.130.047	6.030.315
Materielle anlægsaktiver	6	6.130.047	6.030.315
Anlægsaktiver		6.130.047	6.030.315
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.146.898	2.068.621
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	269.125
Tilgodehavender		2.146.898	2.337.746
Likvide beholdninger		142.102	183.450
Omsætningsaktiver		2.289.000	2.521.196
Aktiver		8.419.047	8.551.511



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		0	0
Overført resultat		912.357	430.698
Egenkapital		992.357	510.698
Hensættelse til udskudt skat		360.349	316.886
Hensatte forpligtelser		360.349	316.886
Gæld til realkreditinstitutter		5.731.159	6.128.514
Modtagne forudbetalinger fra kunder		599.804	546.399
Selskabsskat		92.514	69.740
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.423.477	6.744.653
Gæld til realkreditinstitutter		371.419	255.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		116.634	0
Selskabsskat		69.740	399.259
Deposita		0	144.000
Anden gæld		70.071	165.986
Kortfristede gældsforpligtelser		642.864	979.274
Gældsforpligtelser		7.066.341	7.723.927
Passiver		8.419.047	8.551.511
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	80.000	2.828.516	430.699	3.339.215
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-2.828.516	0	-2.828.516
Korrigeret egenkapital 1. juli	80.000	0	430.699	510.699
Årets resultat	0	0	481.658	481.658
Egenkapital 30. juni	80.000	0	912.357	992.357



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje ejendomme.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	304.893	395.468
	304.893	395.468

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.277	96.377
Andre finansielle indtægter	13.500	32.009
	91.777	128.386

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	92.514	69.740
Årets udskudte skat	43.463	16.770
	135.977	86.510



Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	7.882.167
Tilgang i årets løb	404.625
Kostpris 30. juni	8.286.792
Opskrivninger 1. juli	4.855.918
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-4.855.918
Opskrivninger 30. juni	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	3.081.467
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-1.229.615
Årets afskrivninger	304.893
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.156.745
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	6.130.047

7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

(DKK)	Direktion
Tilgodehavende på balancedagen	0
Lån tilbagebetalt i året	269.125
Årets tilskrevne rente	13.500
Lånet har været forrentet med 13,5% / 12,75% og er indfriet i regnskabsåret	

8. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	4.252.001	4.853.370
	4.252.001	4.853.370

Selskabets reelle ejer har kautioneret for selskabets realkreditgæld.



Noter til årsregnskabet

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.130.047	6.030.315

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Peti Invest ApS, der er administrationselskab. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner tilselskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ikke øvrige forpligtelser



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peti ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven for investeringsejendomme, kan opskrivninger ikke længere opskrives over egenkapitalen, hvorfor tidligere års opskrivninger via egenkapitalen er tilbageført i årsrapporten. Selskabet har valgt fremadrettet at indregne ejendomme til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Ændringen har påvirket virksomhedens anlægsaktiver med kr. - 3.626.303 (2023/24: kr. -3.626.303) og den samlede balancesum med kr. -3.626.303 (2023/24: kr. -3.626.303). Egenkapitalen er påvirket med -2.828.516 (2023/24: kr. - 2.828.516). Virksomhedens resultatopgørelse og pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Herudover er der ikke ændringer til anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og kontorhold.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt 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.

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udsudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.