Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

www.grantthornton.dk

H. & A. Petersen Ejendomme ApS

c/o Heelen Petersen, Rouloen 9, 8250 Egå

CVR-nr. 36 03 15 81

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025.

Anders Jørgen Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for H. & A. Petersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 4. marts 2025

Direktion

Anders Jørgen Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H. & A. Petersen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H. & A. Petersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 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 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2 - overtrædelse af momsloven

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet i årets løb har indberettet forkerte momsangivelser, hvormed ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 4. marts 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	H. & A. Petersen Ejendomme ApS c/o Heelen Petersen Rouloen 9 8250 Egå	
	CVR-nr.:	36 03 15 81
	Stiftet:	26. juni 2014
	Hjemsted:	Egå
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Anders Jørgen Petersen	
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst	
Modervirksomhed	H. & A. Petersen Holding ApS	

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-231.668**	**18.845.378**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	248.897	25.669
	Andre finansielle indtægter	1.134.268	2.305.957
4	Øvrige finansielle omkostninger	-537	-10.695
	Resultat før skat	**1.150.960**	**21.166.309**
	Skat af årets resultat	-250.598	-4.606.063
	Årets resultat	**900.362**	**16.560.246**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	4.000.000
	Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	4.000.000
	Overføres til overført resultat	0	8.560.246
	Disponeret fra overført resultat	-99.638	0
	Disponeret i alt	**900.362**	**16.560.246**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.412.020	1.412.020
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.412.020	1.412.020
	Anlægsaktiver i alt	**1.412.020**	**1.412.020**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	241.319	7.506.126
	Tilgodehavende selskabsskat	0	101.000
	Andre tilgodehavender	21.287	35.215
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	124.967	116.721
	Tilgodehavender i alt	387.573	7.759.062
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.059.084	17.048.571
	Værdipapirer i alt	16.059.084	17.048.571
	Likvide beholdninger	72.284	4.224.070
	Omsætningsaktiver i alt	**16.518.941**	**29.031.703**
	Aktiver i alt	**17.930.961**	**30.443.723**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	93.000	93.000
	Overført resultat	16.541.236	16.640.874
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	4.000.000
	Egenkapital i alt	**17.634.236**	**20.733.874**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	0	2.600
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**2.600**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.375	8.000
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	240.371	7.624.166
	Anden gæld	36.979	2.075.083
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	296.725	9.707.249
	Gældsforpligtelser i alt	**296.725**	**9.707.249**
	Passiver i alt	**17.930.961**	**30.443.723**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
2 Særlige poster
5 Oplysninger om dagsværdi
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	93.000	16.640.874	0	16.733.874
Årets resultat	0	-99.638	1.000.000	900.362
	93.000	**16.541.236**	**1.000.000**	**17.634.236**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i værdipapirer og ejendomme samt at udøve anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2024	2023
Indtægter:		
Tilbageførsler af nedskrivninger på omsætningsaktiver	0	1.175.343
Avance ved salg af grunde og bygninger	0	18.915.915
	0	20.091.258
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	0	18.915.915
Andre finansielle indtøgter	0	1.175.343
Resultat af særlige poster netto	**0**	**20.091.258**

3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Noter

		2024	2023
4.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	699
	Andre finansielle omkostninger	537	9.996
		537	**10.695**

5. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier	**Børsnoterede obligationer**
Dagsværdi 31. december 2024	11.219.297	4.839.536
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.080.558	296.167

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i nom. 1.425 t.kr. til sikkerhed for bankgæld der pr. 31. december udgør 44 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.412 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed Anders Petersen Automobiler A/S' banklån, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør -1.896 t.kr. Kautionen er maksimeret til 3.000 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H. & A. Petersen Holding ApS, CVR-nr. 21670774, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. & A. Petersen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende grunde og bygninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter H. & A. Petersen Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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