

E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS

Daugaardvej 32, 8722 Hedensted

CVR-nr. 11736742

Årsrapport 2022/23

36. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. februar 2024

Erling Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugaard, den 2. februar 2024

Direktion

Erling Pedersen
Direktør

E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 2. februar 2024

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS Daugaardvej 32 8722 Hedensted
Telefon	7589 0109
Mobil	7589 0110
E-mail	medio-byg@mail.dk
CVR-nr.	11736742
Stiftelsesdato	1. november 1987
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Erling Pedersen
Moderselskab	CVR-nr.: 35398295 Medio Byg Holding ApS Daugårdvej 32 8722 Hedensted
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110
Pengeinstitut	Danske Bank Vejle afdeling Kirkegade 21 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive byggevirksomhed, handel med fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. 6.519.009, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 27.441.259, og en egenkapital på kr. 10.688.073.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C- virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af huslejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

Anvendt regnskabspraksis

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		572.079	505.327
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-79.073	-79.073
Driftsresultat		493.006	426.254
Andre finansielle indtægter		8.298.479	2.056.828
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-237.228	-191.000
Andre finansielle omkostninger		-151.517	-55.968
Resultat før skat		8.402.740	2.236.114
Skat af årets resultat	2	-1.883.731	-513.802
Årets resultat		6.519.009	1.722.312
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.000.000	1.500.000
Overført fra reserve for opskrivninger		-4.212	-4.212
Overført resultat		1.523.221	226.524
Resultatdisponering		6.519.009	1.722.312

E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.315.356	5.394.429
Materielle anlægsaktiver		5.315.356	5.394.429
Anlægsaktiver		5.315.356	5.394.429
Udskudte skatteaktiver		6.816	7.330
Andre tilgodehavender		163	0
Tilgodehavender		6.979	7.330
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.698.812	13.468.423
Værdipapirer og kapitalandele		21.698.812	13.468.423
Likvide beholdninger		420.112	305.278
Omsætningsaktiver		22.125.903	13.781.031
Aktiver		27.441.259	19.175.460

E. Pedersen Medio Byg af 1988 ApS**Balance 30. september 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		181.110	185.322
Overført resultat		5.306.963	3.783.740
Udbytte for regnskabsåret		5.000.000	1.500.000
Egenkapital		10.688.073	5.669.062
Gæld til realkreditinstitutter		1.417.557	1.455.836
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.959.905	11.172.798
Anden gæld		272.190	221.790
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		71.620	46.442
Langfristede gældsforpligtelser	3	14.721.272	12.896.866
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.700	71.100
Selskabsskat		1.912.414	491.907
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.000	37.500
Periodeafgrænsningsposter		26.800	9.025
Kortfristede gældsforpligtelser		2.031.914	609.532
Gældsforpligtelser		16.753.186	13.506.398
Passiver		27.441.259	19.175.460
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter**2022/23**
kr.**2021/22**
kr.**1. Personaleomkostninger**

Selskabet har alene haft en ulønnet direktør ansat til varetagelse af administrative funktioner.

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
-----------------------------------	----------	----------

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	1.883.217	513.289
Regulering af eventualskat	<u>514</u>	<u>513</u>
	<u>1.883.731</u>	<u>513.802</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	1.417.557	54.700	1.200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.959.905	0	12.959.905
Anden gæld	272.190	0	272.190
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>71.620</u>	<u>0</u>	<u>71.620</u>
	<u>14.721.272</u>	<u>54.700</u>	<u>14.503.715</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Medio Byg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er der stillet sikkerhed for restgæld kr. 1.472.257 i ejendommene Vestermarksvej 1, Horsensvej 1, samt Torupvænget 8C og 8D. Ejendommene er optaget i årsrapporten til kr. 2.767.603.