

K/S KONGENSGADE 28-30

CVR-nr.: 24253333

Dokken 10
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/05/2022

Peter Gammelvind
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S KONGENSGADE 28-30
Dokken 10
6700 Esbjerg

e-mailadresse: post@pedersengruppen.dk

CVR-nr: 24253333

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et tilfredsstillende resultat.

Der forventes et resultat i balance i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke sket begivenheder efter regnskabsårets udløb der har indflydelse på regnskabet.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt at sammendrage en række poster til posten bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten omfatter årets lejeindtægter med fradrag af omkostninger ejendomme.

Ejendomsomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renter fra tilknyttede virksomheder.

Skat

Skat i selskabet er afhængig af de enkelte ejeres indkomstforhold. Der afsættes derfor ikke skat i årsrapporten.

Balance

Grunde og bygninger (investeringsejendomme)

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunkt for låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Lån til finansiering af investeringsejendomme måles efterfølgende til restgæld med fradrag af amortiserede låneomkostninger.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		366.711	287.708
Resultat af ordinær primær drift		366.711	287.708
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-200.000	-6.300.000
Andre finansielle omkostninger		-30.564	-40.604
Ordinært resultat før skat		136.147	-6.052.896
Årets resultat		136.147	-6.052.896
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		136.147	-6.052.896
I alt		136.147	-6.052.896

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		18.700.000	18.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt		18.700.000	18.900.000
Anlægsaktiver i alt		18.700.000	18.900.000
Periodeafgrænsningsposter		15.379	15.027
Tilgodehavender i alt		15.379	15.027
Omsætningsaktiver i alt		15.379	15.027
AKTIVER I ALT		18.715.379	18.915.027

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		2.400.000	2.400.000
Overført resultat		12.545.411	12.409.264
Egenkapital i alt		14.945.411	14.809.264
Gæld til realkreditinstitutter		2.225.189	2.755.000
Deposita		194.603	191.758
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.419.792	2.911.237
Gæld til realkreditinstitutter		467.962	444.479
Gæld til banker		499.832	492.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.033	10.845
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		351.349	211.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.350.176	1.194.526
Gældsforpligtelser i alt		3.769.968	4.105.763
PASSIVER I ALT		18.715.379	18.915.027

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0