
EJENDOMSSELSKABET BRDR. PEDERSEN ApS

CVR-nr.: 28853793

Højsletvej 7
8560 Kolind

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/04/2024

Ejner Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BRDR. PEDERSEN ApS
Højsletvej 7
8560 Kolind

CVR-nr.: 28853793
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor Bæk Revision
Ebeltoftvej 1
8960 Randers SØ
DK Danmark
CVR-nr.: 16557390
P-enhed: 1001119464

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET BRDR. PEDERSEN ApS.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolind, den 22/03/2024

Direktion

Ejner Arne Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Brdr. Pedersen ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brdr. Pedersen ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har efter aftale udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav herunder principper om 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.

Drastrup, den 22/03/2024

Bæk Revision
CVR-nr.: 16557390
Ivan Bæk Andersen, mne16828
Reg.Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil forrykke vurderingen af selskabets forhold.

Erklæring fra revisor

Ledelsen erklærer at selskabet stadig opfylder betingelser for fravalg af revision.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme princip som sidste år og aflagt i dkr.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Resultatopgørelse

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Denne består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration m.v.

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt tillæg og godtgørelse under

acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Balance

Opstilles efter skema 1 i Årsregnskabsloven.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grundværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: Brugstid 50år Restværdi 80% af hele anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Egenkapital - udbytte

Eventuel udbytte, som er udbetalt i regnskabsåret, fratrækkes i egenkapitalen.

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises under resultatdisponering i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Udskudt er beregnet til negativt beløb og derfor er hensættelser til udskudt skat kr 0.

Gældsforpligtelser

Selskabsskatten er opgjort ud fra den beregnede skattepligtige indkomst for indeværende år reguleret for betalte aconto skatter. Selskabsskat er opgjort uden rentetillæg.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gældsbreve, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		119.010	126.261
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.213	-9.213
Resultat af ordinær primær drift		109.797	117.048
Øvrige finansielle omkostninger		-48.792	-26.543
Ordinært resultat før skat		61.005	90.505
Skat af årets resultat		-15.576	-22.044
Årets resultat		45.429	68.461
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		45.429	68.461
I alt		45.429	68.461

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.954.052	1.963.265
Materielle anlægsaktiver i alt		1.954.052	1.963.265
Anlægsaktiver i alt		1.954.052	1.963.265
Likvide beholdninger		20.982	29.790
Omsætningsaktiver i alt		20.982	29.790
AKTIVER I ALT		1.975.034	1.993.055

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		201.000	201.000
Overført resultat		862.515	817.086
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.063.515	1.018.086
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		637.620	669.954
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		157.500	180.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	795.120	849.954
Gæld til realkreditinstitutter		43.000	54.000
Gæld til banker		0	0
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		22.500	22.500
Skyldig selskabsskat		7.576	14.044
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.523	7.471
Deposita		35.800	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		116.399	125.015
Gældsforpligtelser i alt		911.519	974.969
PASSIVER I ALT		1.975.034	1.993.055

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	680.620	43.000	637.620	441.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Gældsbreve	180.000	22.500	157.500	67.500
I alt	860.620	65.500	795.120	508.500

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendom af DLR
Hovedstol kr 1.470.000.
Restgæld kreditforening kr 680.620.
Bogført værdi ejendom kr 1.954.052.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

0