

---

# **EJENDOMSSELSKABET BRDR. PEDERSEN ApS**

**CVR-nr.: 28853793**

Højsletvej 7  
8560 Kolind

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**31/03/2023**

---

**Ejner Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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: 01/01/2022 - 31/12/2022

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

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 22/03/2023

## Direktion

Ejner Arne Pedersen  
Direktion

## 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 1/1-31/12 2022 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 22/03/2023

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### 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 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>126.261</b>	<b>116.227</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.213	-9.213
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>117.048</b>	<b>107.014</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-26.543	-24.401
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>90.505</b>	<b>82.613</b>
Skat af årets resultat		-22.044	-20.240
<b>Årets resultat</b>		<b>68.461</b>	<b>62.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		68.461	
<b>I alt</b>		<b>68.461</b>	

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.963.265	1.972.478
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.963.265</b>	<b>1.972.478</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.963.265</b>	<b>1.972.478</b>
Likvide beholdninger		29.790	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>29.790</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.993.055</b>	<b>1.972.478</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		201.000	201.000
Overført resultat		817.086	748.625
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.018.086</b>	<b>949.625</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		669.954	722.760
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		180.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>849.954</b>	<b>722.760</b>
Gæld til realkreditinstitutter		54.000	54.000
Gæld til banker		0	189.921
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		22.500	0
Skyldig selskabsskat		14.044	12.240
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.471	8.132
Deposita		27.000	35.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>125.015</b>	<b>300.093</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>974.969</b>	<b>1.022.853</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.993.055</b>	<b>1.972.478</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	723.955	54.000	669.955	484.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Gældsbreve	202.500	22.500	180.000	90.000
I alt	<b>926.455</b>	<b>76.500</b>	<b>849.955</b>	<b>574.000</b>

### 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendom  
 Hovedstol kr 1.470.000.  
 Restgæld kreditforening kr 723.955.  
 Bogført værdi ejendom kr 1.963.265.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

0