

# **Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS**

Brombærvej 13, 7800 Skive  
CVR-nr. 32 89 03 85

## **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.06.25

Bolette Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS  
Brombærvej 13  
7800 Skive  
Hjemsted: Skive  
CVR-nr.: 32 89 03 85  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Bolette Pedersen  
Fritz Dahl Pedersen

---

**Bestyrelse**

---

Bolette Pedersen  
Fritz Dahl Pedersen  
Fredrik Dahl Pedersen  
Emil Dahl Pedersen  
Laura Dahl Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 23. juni 2025

### **Direktionen**

Bolette Pedersen

Fritz Dahl Pedersen

### **Bestyrelsen**

Bolette Pedersen

Fritz Dahl Pedersen

Fredrik Dahl Pedersen

Emil Dahl Pedersen

Laura Dahl Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 23. juni 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Olesen Furbo

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32204

## Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>781.246</b>	<b>683.609</b>
	Distributionsomkostninger	-70.009	-22.513
	Administrationsomkostninger	-647.843	-256.188
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>63.394</b>	<b>404.908</b>
3	Finansielle indtægter	79.932	60.692
	Finansielle omkostninger	-165.471	-140.136
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-22.145</b>	<b>325.464</b>
	Skat af årets resultat	11.646	-71.646
	<b>Årets resultat</b>	<b>-10.499</b>	<b>253.818</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.164.801
	Overført resultat	-10.499	-1.910.983
	<b>I alt</b>	<b>-10.499</b>	<b>253.818</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	10.054.962	10.354.962
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	238.974	301.315
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.293.936</b>	<b>10.656.277</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.293.936</b>	<b>10.656.277</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	91.103	2.164.801
	Andre tilgodehavender	94.123	90.940
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>185.226</b>	<b>2.255.741</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>185.226</b>	<b>2.255.741</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.479.162</b>	<b>12.912.018</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	309.000	337.000
	Overført resultat	3.518.338	3.500.837
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.164.801
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.952.338</b>	<b>6.127.638</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.083.000	1.119.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.083.000</b>	<b>1.119.000</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.120.450	3.196.525
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	181.867	211.339
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.302.317</b>	<b>3.407.864</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.811	111.650
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.791.423	1.906.481
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.482	8.500
	Selskabsskat	24.354	85.646
	Anden gæld	207.437	145.239
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.141.507</b>	<b>2.257.516</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.443.824</b>	<b>5.665.380</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.479.162</b>	<b>12.912.018</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	125.000	337.000	3.500.837	2.164.801	6.127.638
Afskrivninger i året	0	-28.000	28.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-2.164.801	-2.164.801
Forslag til resultatdisponering	0	0	-10.499	0	-10.499
Saldo pr. 31.12.24	125.000	309.000	3.518.338	0	3.952.338

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt investering og handel med fast ejendom og værdipapirer.

	2024	2023
	DKK	DKK

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	0
--	---	---

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	76.749	58.002
Øvrige finansielle indtægter	3.183	2.690
I alt	79.932	60.692

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	15.184.962	311.705
Kostpris pr. 31.12.24	15.184.962	311.705
Opskrivninger pr. 01.01.24	701.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	701.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-5.531.000	-10.390
Afskrivninger i året	-300.000	-62.341
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-5.831.000	-72.731
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	10.054.962	238.974
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	9.745.962	0

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	76.075	2.627.217	3.196.525	3.272.175
Gæld til øvrige kreditinstitutter	32.736	50.923	214.603	247.339
I alt	108.811	2.678.140	3.411.128	3.519.514

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.355.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og produktionsomkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer og hjælpematerialer, løn og gager samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger til distribution af varer solgt i året samt gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes løn og gager til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i distributions- og salgsaktiviteten.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.