

**Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen**

Østvænget 18 A  
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 10 03 71 66

**Årsrapport for 2021**

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. maj 2022

---

Line Høst Brødbæk  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 11. maj 2022

### Direktion

Johannes Pedersen

Line Høst Brødbæk



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 11. maj 2022

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne196



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen Østvænget 18 A 7480 Vildbjerg
	Telefon: 97 13 35 00 Telefax: 97 13 35 91
	E-mail: Johs.Pedersen@DanBolig.dk
	CVR-nr.: 10 03 71 66
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 1. juli 2000 Regnskabsår: 21. regnskabsår
	Hjemsted: Herning
<b>Direktion</b>	Johannes Pedersen Line Høst Brødbæk
<b>Revisor</b>	Damgaard & Enevoldsen Registreret Revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og direkte omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, herunder annonceudgifter og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.



## Anvendt regnskabspraksis

Under direkte omkostninger indregnes tillige lokaleomkostninger samt afskrivninger på inventar.

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger såsom sponsorater, repræsentation og autodrift.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontor, EDB og ekstern assistance.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.





## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.151.012</b>	<b>1.935.713</b>
Distributionsomkostninger		-160.254	-184.010
Administrationsomkostninger		-668.255	-577.258
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>322.503</b>	<b>1.174.445</b>
Finansielle indtægter		0	18
Finansielle omkostninger		-15.593	-10.530
<b>Resultat før skat</b>		<b>306.910</b>	<b>1.163.933</b>
Skat af årets resultat		-68.867	-257.086
<b>Årets resultat</b>		<b>238.043</b>	<b>906.847</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		600.000	800.000
Overført resultat		-361.957	106.847
		<b>238.043</b>	<b>906.847</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		269.880	330.351
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>269.880</b>	<b>330.351</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>269.880</b>	<b>330.351</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		377.880	215.718
Andre tilgodehavender		411.948	593.455
Selskabsskat		209.172	0
Periodeafgrænsningsposter		10.555	15.881
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.009.555</b>	<b>825.054</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>759.142</b>	<b>2.262.721</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.768.697</b>	<b>3.087.775</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.038.577</b>	<b>3.418.126</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		484.640	846.596
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	800.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.184.640</u></b>	<b><u>1.746.596</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>21.282</u>	<u>22.243</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>21.282</u></b>	<b><u>22.243</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		135.019	114.619
Selskabsskat		0	152.988
Anden gæld		697.636	1.381.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>832.655</u></b>	<b><u>1.649.287</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>832.655</u></b>	<b><u>1.649.287</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.038.577</u></b>	<b><u>3.418.126</u></b>
Medarbejderforhold	1		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	846.597	800.000	1.746.597
Betalt ordinært udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	-361.957	600.000	238.043
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>100.000</b>	<b>484.640</b>	<b>600.000</b>	<b>1.184.640</b>



## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>6</u>