

**Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs.
Pedersen**

Østvænget 18 A
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 10 03 71 66

Årsrapport for 2020

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. marts 2021

Line Høst Brødbæk
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsrapporten | 12 |



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. marts 2021

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 2020 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 12. marts 2021

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

Niels Bjerg
Registreret Revisor
MNE-nr. mne196



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | 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 2020 Stiftet: 1. juli 2000 Regnskabsår: 20. regnskabsår |
| | Hjemsted: Herning |
| Direktion | Johannes Pedersen Line Høst Brødbæk |
| Revisor | 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

Produktionsanlæg og maskiner samt 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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0 kr. |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensættelser

Hensættelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 | 2020 kr. | 2019 t.kr. |
|---|------|------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.935.713 | 1.981 |
| Distributionsomkostninger | | -184.010 | -188 |
| Administrationsomkostninger | | -577.258 | -575 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.174.445 | 1.218 |
| Finansielle indtægter | | 18 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -10.530 | -7 |
| Resultat før skat | | 1.163.933 | 1.211 |
| Skat af årets resultat | | -257.086 | -270 |
| Årets resultat | | 906.847 | 941 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 800.000 | 800 |
| Overført resultat | | 106.847 | 141 |
| | | 906.847 | 941 |



Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> t.kr. |
|---|-------------|--------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 330.351 | 438 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>330.351</u> | <u>438</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>330.351</u> | <u>438</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 215.718 | 234 |
| Andre tilgodehavender | | 593.455 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 19 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 15.881 | 11 |
| Tilgodehavender | | <u>825.054</u> | <u>264</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.262.721</u> | <u>2.141</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.087.775</u> | <u>2.405</u> |
| Aktiver i alt | | <u>3.418.126</u> | <u>2.843</u> |



Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> t.kr. |
|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 100 |
| Overført resultat | | 846.596 | 740 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 800.000 | 800 |
| Egenkapital | | <u>1.746.596</u> | <u>1.640</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>22.243</u> | <u>29</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>22.243</u> | <u>29</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 114.619 | 262 |
| Selskabsskat | | 152.988 | 0 |
| Anden gæld | | <u>1.381.680</u> | <u>912</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.649.287</u> | <u>1.174</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.649.287</u> | <u>1.174</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.418.126</u> | <u>2.843</u> |
| Medarbejderforhold | 1 | | |



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 100.000 | 739.749 | 800.000 | 1.639.749 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -800.000 | -800.000 |
| Årets resultat | 0 | 106.847 | 800.000 | 906.847 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 100.000 | 846.596 | 800.000 | 1.746.596 |



Noter

| | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> t.kr. |
|--|--------------------|----------------------|
| 1 Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>6</u> | <u>6</u> |