



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

FA. ALFRED PEDERSENS EFTF. APS
C/O OLE PEDERSEN, ODINSVEJ 2, 9990 SKAGEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2022

Ole Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fa. Alfred Pedersens Eftf. ApS c/o Ole Pedersen Odinsvej 2 9990 Skagen
	CVR-nr.: 20 94 28 35 Stiftet: 8. juni 1998 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Fa. Alfred Pedersens Eftf. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 5. juli 2022

Direktion:

Ole Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Fa. Alfred Pedersens Eftf. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fa. Alfred Pedersens Eftf. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skagen, den 5. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen vurderer, at der med hensyn til den fremtidige drift foreligger tilstrækkelig likviditet og finansiering indenfor de bevilgede kreditter til at finansiere de forventede aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Selskabets kapitalejer har overfor selskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring, efter hvilken kapitalejer forpligter sig til betingelsesløst indenfor en ramme på maksimalt et beløb svarende til hans til enhver tid værende fordring mod selskabet, enten gennem tilskud, gennem afståelse af fordringer, gennem kapitalindskud eller gennem en kombination af foranstående at sikre virksomhedens drift.

Denne støtteerklæring gælder indtil videre og kan opsiges til en kommende ordinær generalforsamling i selskabet til ophør ved udgangen af det regnskabsår som følger - dog tidligst 6 måneder efter den ordinære generalforsamling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		229.262	2.251.427
Personaleomkostninger.....	1	-106.355	-278.056
Af- og nedskrivninger.....		-33.537	-182.727
DRIFTSRESULTAT		89.370	1.790.644
Andre finansielle omkostninger.....		-46.505	-110.903
RESULTAT FØR SKAT		42.865	1.679.741
Skat af årets resultat.....	2	0	-132.000
ÅRETS RESULTAT		42.865	1.547.741
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		42.865	1.547.741
I ALT		42.865	1.547.741

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.917.780	1.950.343
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.917.780	1.950.343
ANLÆGSAKTIVER.....		1.917.780	1.950.343
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	74.839
Udskudte skatteaktiver.....		88.000	88.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.953
Tilgodehavender.....	4	88.000	170.792
Likvider.....		0	1.656.467
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		88.000	1.827.259
AKTIVER.....		2.005.780	3.777.602
PASSIVER			
Anpartskapital.....		844.000	844.000
Overført overskud.....		-1.395.831	-1.438.696
EGENKAPITAL.....		-551.831	-594.696
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.178.090	1.243.760
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.407.867
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.178.090	2.651.627
Gæld til realkreditinstitutter.....		65.198	64.249
Gæld til pengeinstitutter.....		93.780	254.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.700	8.801
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	6	1.102.086	1.151.553
Anden gæld.....		110.757	241.668
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.379.521	1.720.671
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.557.611	4.372.298
PASSIVER.....		2.005.780	3.777.602
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	844.000	-1.438.696	-594.696
Forslag til resultatdisponering.....		42.865	42.865
Egenkapital 31. december 2021.....	844.000	-1.395.831	-551.831

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	2		
Løn og gager.....	94.527	193.899		
Pensioner.....	1.420	14.953		
Andre omkostninger til social sikring.....	10.408	21.568		
Andre personaleomkostninger.....	0	47.636		
	106.355	278.056		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	0	132.000		
	0	132.000		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		2.366.924		
Kostpris 31. december 2021.....		2.366.924		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		416.581		
Årets afskrivninger		32.563		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		449.144		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.917.780		
	2021 kr.	2020 kr.		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4	
Udskudte skatteaktiver.....	88.000	88.000		
	88.000	88.000		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.243.288	65.198	986.764	1.308.009
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	390.267	1.662.267
	1.243.288	65.198	1.377.031	2.970.276

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.102.086	1.151.553	
	1.102.086	1.151.553	

Selskabets kapitalejer har overfor selskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring, efter hvilken kapitalejer forpligter sig til betingelsesløst indenfor en ramme på maksimalt et beløb svarende til hans til enhver tid værende fordring mod selskabet, enten gennem tilskud, gennem afståelse af fordringer, gennem kapitalindskud eller gennem en kombination af foranstående at sikre virksomhedens drift. Denne støtteerklæring gælder indtil videre og kan opsiges til en kommende ordinær generalforsamling i selskabet til ophør ved udgangen af det regnskabsår som følger - dog tidligst 6 måneder efter den ordinære generalforsamling.

Eventualposter mv.

7

Selskabet besidder pr. balancedagen et udnyttet skattemæssigt fremførselsberettiget underskud på 1.404 tkr., hvoraf 400 tkr. forventes at kunne udnyttes indenfor de kommende 5 år. Udnyttelsen heraf repræsenterer et udskudt skatteaktiv på 88 tkr., som er indregnet i balancen pr. 31. december 2021. Udnyttelsen af det resterende underskud på 1.004 tkr. repræsenterer et skatteaktiv på 221 tkr., som ikke er indregnet i balancen pr. 31. december 2021.

Selskabet besidder pr. balancedagen skattemæssige mindreafskrivninger på 250 tkr. som ved udnyttelse repræsenterer et skatteaktiv på 55 tkr., som ikke er indregnet i balancen pr. 31. december 2021.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Selskabet har til sikkerhed for lån med DLR Kredit A/S med restgæld pr. balancedagen 1.243 tkr. afgivet pant i ejerlejlighed nr. 2 af matr. nr. 573 g, Skagen Bygrunde, beliggende Vestre Strandvej 4b, Skagen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.918 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for ethvert mellemværende med Sparekassen Danmark afgivet ejerpant stort 3.350 tkr. med pant i ejerlejlighed nr. 2 af matr. nr. 573 g, Skagen Bygrunde, beliggende Vestre Strandvej 4b, Skagen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.918 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for ethvert mellemværende med Sparekassen Vendsyssel afgivet virksomhedspant med tinglyst hovedstol 600 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fa. Alfred Pedersens Eftf. ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4-5 år	0-30 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.