



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, ULRIK PLESNERS VEJ 16, 9990 SKAGEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juli 2024

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 Ulrik Plesners Vej 16 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 Danmark Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 1. juli 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1. juli 2024

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 145 tkr. og ledelsen anser resultat som tilfredsstillende.

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 2024.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		255.646	162.867
Personaleomkostninger.....	1	0	-8.568
DRIFTSRESULTAT		255.646	154.299
Andre finansielle indtægter.....		0	138.585
Andre finansielle omkostninger.....		-89.135	-90.569
RESULTAT FØR SKAT		166.511	202.315
Skat af årets resultat.....	2	-22.000	0
ÅRETS RESULTAT		144.511	202.315
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		144.511	202.315
I ALT		144.511	202.315

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		2.850.000	2.850.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.850.000	2.850.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.850.000	2.850.000
Udskudte skatteaktiver.....		66.000	88.000
Tilgodehavender.....		66.000	88.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		66.000	88.000
AKTIVER.....		2.916.000	2.938.000
PASSIVER			
Anpartskapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		127.215	-17.296
EGENKAPITAL.....		727.215	582.704
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.459.800	1.519.645
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.459.800	1.519.645
Kortfristet del af langfristet gæld.....		59.844	57.792
Gæld til pengeinstitutter.....		74.384	135.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.700	45.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		435.018	499.957
Anden gæld.....		152.039	97.468
Kortfristede gældsforpligtelser.....		728.985	835.651
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.188.785	2.355.296
PASSIVER.....		2.916.000	2.938.000
 Eventualposter mv.....	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	600.000	-17.296	582.704
Forslag til resultatdisponering.....		144.511	144.511
Egenkapital 31. december 2023.....	600.000	127.215	727.215

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	8.568	
	0	8.568	
 Skat af årets resultat			 2
Regulering af udskudt skat.....	22.000	0	
	22.000	0	
 Materielle anlægsaktiver			 3
kr.		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2023.....		2.366.924	
Kostpris 31. december 2023.....		2.366.924	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		483.076	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....		483.076	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.850.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Erhvervs- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		2.850.000	
<i>Dagsværdi for erhvervsjendomme</i>			
Ejendommen er en butiksejendom beliggende i Skagen og er fuldt udlejet på en 5-årig lejekontrakt til tredjemand. Butiksejendommens dagsværdi vurderes på baggrund af bagvedliggende købsoption til lejekontrakten med tredjemand.			
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.519.644	59.844	1.199.214
	1.519.644	59.844	1.199.214
		1.577.437	1.577.437

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Eventualaktiver**

Selskabet besidder pr. balancedagen et uudnyttet skattemæssigt fremførselsberettiget underskud på 1.087 tkr., hvoraf 300 tkr. forventes at kunne udnyttes indenfor de kommende 5 år. Udnyttelsen heraf repræsenterer et udskudt skatteaktiv på 66 tkr., som er indregnet i balancen pr. 31. december 2023. Udnyttelsen af det resterende underskud på 787 tkr. repræsenterer et skatteaktiv på 173 tkr., som ikke er indregnet i balancen pr. 31. december 2023.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Selskabet har til sikkerhed for lån med DLR Kredit A/S med restgæld pr. balancedagen 1.520 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 2023 udgør 2.850 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 2023 udgør 2.850 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fa. Alfred Pedersens Eftf. ApS for 2023 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.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

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

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 af årets resultat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.