

---

# *Peter Bertelsen Janderup ApS*

Vestergade 38, 3. tv, 8900 Randers C

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 21 16 78 78

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 29/6 2023

Peter Bergholt  
Bertelsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Peter Bertelsen Janderup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 29. juni 2023

**Direktion**

Peter Bergholt Bertelsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Peter Bertelsen Janderup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Bertelsen Janderup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Esbjerg, den 29. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Peter Bertelsen Janderup ApS Vestergade 38, 3. tv 8900 Randers C  CVR-nr: 21 16 78 78 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 18. august 1998 Regnskabsår: 24. regnskabsår Hjemstedskommune: Randers C
<b>Direktion</b>	Peter Bergholt Bertelsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Rådhusstorvet 13-19 8700 Horsens

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>317.365</b>	<b>205.140</b>
Personaleomkostninger	2	-300.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-31.313	-31.313
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-13.948</b>	<b>73.827</b>
Finansielle indtægter		27.501	245.424
Finansielle omkostninger		-68.466	-14.833
<b>Resultat før skat</b>		<b>-54.913</b>	<b>304.418</b>
Skat af årets resultat	3	11.302	-75.705
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.611</b>	<b>228.713</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	-102.511	171.513
	<b>-43.611</b>	<b>228.713</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.156.252	4.187.565
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>4.156.252</b>	<b>4.187.565</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.156.252</b>	<b>4.187.565</b>
Andre tilgodehavender		9.300	0
Selskabsskat		23.068	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.368</b>	<b>0</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>5</b>	<b>422.479</b>	<b>474.218</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>190.636</b>	<b>103.368</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>645.483</b>	<b>577.586</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.801.735</b>	<b>4.765.151</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.283.144	3.385.655
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>		<b>3.467.044</b>	<b>3.567.855</b>
Hensættelse til udskudt skat		114.248	125.310
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>114.248</b>	<b>125.310</b>
Gæld til realkreditinstitutter		558.512	610.290
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>558.512</b>	<b>610.290</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	51.777	51.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		392.009	201.702
Selskabsskat		1	56.603
Anden gæld		213.144	146.614
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>661.931</b>	<b>461.696</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.220.443</b>	<b>1.071.986</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.801.735</b>	<b>4.765.151</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.385.655	57.200	3.567.855
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	-102.511	58.900	-43.611
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.283.144</b>	<b>58.900</b>	<b>3.467.044</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendomme.

2022	2021
DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger

300.000	100.000
<b>300.000</b>	<b>100.000</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1	1
---	---

2022	2021
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

0 71.940

Årets udskudte skat

-11.062 3.765

Regulering af skat vedrørende tidligere år

-240 0

**-11.302** **75.705**

## 4. Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
DKK	DKK

Kostpris 1. januar

4.469.382 18.125

Kostpris 31. december

4.469.382 18.125

Ned- og afskrivninger 1. januar

281.817 18.125

Årets afskrivninger

31.313 0

Ned- og afskrivninger 31. december

313.130 18.125

Regnskabsmæssig værdi 31. december

**4.156.252** **0**

Afskrives over

30 år 5 år

# Noter til årsregnskabet

## 5. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	-51.739	422.479

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	351.404	404.578
Mellem 1 og 5 år	207.108	205.712
Langfristet del	558.512	610.290
Inden for 1 år	51.777	51.777
	<b>610.289</b>	<b>662.067</b>

2022	2021
DKK	DKK

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.187.565	4.438.069
---	-----------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Der er tinglyst pantebreve til Nykredit på i alt TDKK 4.087 med en restgæld på TDKK 610. Lånene er anvendt til byfornyelse.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Bertelsen Janderup ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved opkrævning af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.