

**SYDDANSK
REVISION**



MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

**Ejendomsselskabet Peder Wessels
Vej ApS**

**Peder Wessels Vej 11
5220 Odense SØ**

CVR-nr. 21 61 35 41

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2018

P.H. Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
1. januar - 31. december 2017	
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2018

Direktion

P.H. Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til direktionen i Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Næsset, den 31. maj 2018

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 15 68 15 86

Lennard Skjoldemose Hansen, HD
Registreret revisor, FSR danske revisorer
MNE-nr. mne576

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS
Peder Wessels Vej 11
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 21 61 35 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Odense

Direktion

P.H. Pedersen, direktør

Revisor

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
Næsset 26
5330 Munkebo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet har i regnskabsåret bestået af at erhverve, eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 516.259, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.499.975.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Øvrige bygninger	100 år	10.000.000 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		867.701	862.135
Andre eksterne omkostninger		<u>-62.280</u>	<u>-127.289</u>
Bruttoresultat		805.421	734.846
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-107.365</u>	<u>-62.639</u>
Resultat før finansielle poster		698.056	672.207
Finansielle indtægter		0	335
Finansielle omkostninger	1	<u>-61.548</u>	<u>-46.837</u>
Resultat før skat		636.508	625.705
Skat af årets resultat	2	<u>-120.249</u>	<u>-137.655</u>
Årets resultat		<u>516.259</u>	<u>488.050</u>
Overført resultat		<u>516.259</u>	<u>488.050</u>
		<u>516.259</u>	<u>488.050</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.220.000	13.255.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>217.095</u>	<u>110.555</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>13.437.095</u>	<u>13.365.555</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.437.095</u>	<u>13.365.555</u>
Likvide beholdninger		<u>3.999.199</u>	<u>3.230.343</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.999.199</u>	<u>3.230.343</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.436.294</u></u>	<u><u>16.595.898</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.036.151	3.036.151
Overført resultat		10.338.824	9.822.565
Egenkapital	4	<u>13.499.975</u>	<u>12.983.716</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	2.036.238	2.005.529
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.036.238</u>	<u>2.005.529</u>
Deposita		283.333	283.333
Langfristede gældsforpligtelser		<u>283.333</u>	<u>283.333</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.308.509	1.199.778
Skyldigt sambeskatningsbidrag		89.540	59.893
Anden gæld		218.699	63.649
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.616.748</u>	<u>1.323.320</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.900.081</u>	<u>1.606.653</u>
Passiver i alt		<u>17.436.294</u>	<u>16.595.898</u>

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.991	46.238
Andre finansielle omkostninger	<u>13.557</u>	<u>599</u>
	<u>61.548</u>	<u>46.837</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	89.540	59.893
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>30.709</u>	<u>77.762</u>
	<u>120.249</u>	<u>137.655</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	8.908.354	138.194
Tilgang i årets løb	0	660.938
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-509.672</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>8.908.354</u>	<u>289.460</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>4.591.646</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>4.591.646</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	245.000	27.639
Årets afskrivninger	35.000	72.365
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-27.639</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>280.000</u>	<u>72.365</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>13.220.000</u>	<u>217.095</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	3.036.151	9.822.565	12.983.716
Årets resultat	0	0	516.259	516.259
Egenkapital 31. december 2017	125.000	3.036.151	10.338.824	13.499.975

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	2.005.529	1.927.767
Hensat i året	30.709	77.762
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	2.036.238	2.005.529