

**SYDDANSK
REVISION**



MEDELEM AF
DANSKE REVISORER
F S R*

**Ejendomsselskabet Peder Wessels
Vej ApS**

**Hans Appels vej 5
5260 Odense S**

CVR-nr. 21 61 35 41

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2023

Poul Henning Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2022	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

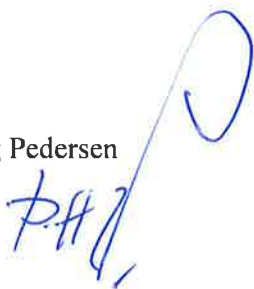
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2023

Direktion

Poul Henning Pedersen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til direktionen i Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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

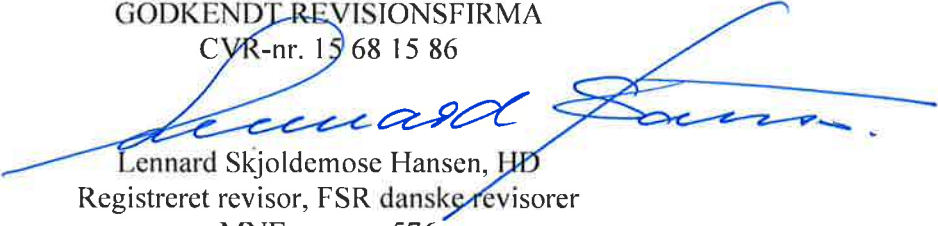
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstet, den 30. juni 2023

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
Hans Appels vej 5
5260 Odense S

CVR-nr.: 21 61 35 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Odense

Direktion

Poul Henning 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 2022 udviser et overskud på kr. 563.127, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.807.566.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	10.000 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til net-torealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		<u>1.011.934</u>	<u>978.713</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-52.000</u>	<u>-52.000</u>
Resultat før finansielle poster		<u>959.934</u>	<u>926.713</u>
Finansielle indtægter	1	170.709	125.262
Finansielle omkostninger	2	<u>-408.697</u>	<u>-419.396</u>
Resultat før skat		<u>721.946</u>	<u>632.579</u>
Skat af årets resultat		<u>-158.819</u>	<u>-140.010</u>
Årets resultat		<u><u>563.127</u></u>	<u><u>492.569</u></u>
Overført resultat		<u>563.127</u>	<u>492.569</u>
		<u><u>563.127</u></u>	<u><u>492.569</u></u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	13.045.000	13.080.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	17.000	34.000
Materielle anlægsaktiver		13.062.000	13.114.000
Anlægsaktiver i alt		13.062.000	13.114.000
Færdigvarer og handelsvarer		210.000	0
Varebeholdninger		210.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.793
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.732.644	3.250.715
Andre tilgodehavender		624.000	627.195
Tilgodehavender		4.356.644	3.886.703
Likvide beholdninger		384.198	6.411
Omsætningsaktiver i alt		4.950.842	3.893.114
Aktiver i alt		18.012.842	17.007.114

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.036.151	3.036.151
Overført resultat		1.646.415	1.083.288
Egenkapital	4	<u>4.807.566</u>	<u>4.244.439</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.392.899</u>	<u>2.331.298</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.392.899</u>	<u>2.331.298</u>
Deposita		<u>83.333</u>	<u>83.333</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>83.333</u>	<u>83.333</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.540.060	10.127.995
Skyldigt sameskatningsbidrag		97.218	81.780
Anden gæld		91.766	138.269
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.729.044</u>	<u>10.348.044</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.812.377</u>	<u>10.431.377</u>
Passiver i alt		<u>18.012.842</u>	<u>17.007.114</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.036.151	1.083.288	4.244.439
Årets resultat	0	0	563.127	563.127
Egenkapital 31. december 2022	<u>125.000</u>	<u>3.036.151</u>	<u>1.646.415</u>	<u>4.807.566</u>

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>170.709</u>	<u>125.262</u>
	<u>170.709</u>	<u>125.262</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	407.920	414.721
Andre finansielle omkostninger	777	1.303
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>3.372</u>
	<u>408.697</u>	<u>419.396</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>8.908.354</u>	<u>157.365</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>8.908.354</u>	<u>157.365</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>4.591.646</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>4.591.646</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	420.000	123.365
Årets afskrivninger	<u>35.000</u>	<u>17.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>455.000</u>	<u>140.365</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>13.045.000</u>	<u>17.000</u>

Noter

4 Egenkapital

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

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.H. HOLDING 2020 A/S (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.