



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PEDERSEN HOLDING MIDDELFART APS**

**FÆRØVEJ 22, 5500 MIDDELFART**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. marts 2019

---

Steen Pedersen

**CVR-NR. 26 72 86 73**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Pedersen Holding Middelfart ApS Færøvej 22 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 26 72 86 73 Stiftet: 7. august 2002 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Steen Christian Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns bank Østergade 40 5500 Middelfart
<b>Advokat</b>	Ret&Råd Fyn A/S Havnegade 17 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Pedersen Holding Middelfart 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. marts 2019

Direktion:

---

Steen Christian Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Pedersen Holding Middelfart ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Pedersen Holding Middelfart ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 4. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>474.389</b>	<b>476</b>
Af- og nedskrivninger.....		-107.904	-116
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>366.485</b>	<b>360</b>
Finansielle indtægter.....		0	1
Finansielle omkostninger.....		-42.805	-50
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>323.680</b>	<b>311</b>
Skat af årets resultat.....	1	-71.393	126
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>252.287</b>	<b>437</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	200
Overført resultat.....		198.287	237
<b>I ALT</b> .....		<b>252.287</b>	<b>437</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.184.451	4.292
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.184.451</b>	<b>4.292</b>
Andre værdipapirer.....		100.000	100
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.284.451</b>	<b>4.392</b>
Udskudt skatteaktiv.....		118.745	130
Andre tilgodehavender.....		2.480	2
Periodeafgrænsningsposter.....		12.458	5
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>133.683</b>	<b>137</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>201.716</b>	<b>198</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>335.399</b>	<b>335</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.619.850</b>	<b>4.727</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		1.384.788	1.186
Forslag til udbytte.....		54.000	200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.638.788</b>	<b>1.586</b>
Kreditinstitutter.....		2.582.933	2.814
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.582.933</b>	<b>2.814</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	232.000	232
Selskabsskat.....		60.544	4
Anden gæld.....		105.585	91
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>398.129</b>	<b>327</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.981.062</b>	<b>3.141</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.619.850</b>	<b>4.727</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	60.544	4			
Regulering af udskudt skat.....	10.849	-130			
	<b>71.393</b>	<b>-126</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		8.280.111			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>8.280.111</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		3.987.756			
Årets afskrivninger .....		107.904			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>4.095.660</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>4.184.451</b>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>		
		Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2018.....		177.120			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>177.120</b>			
Op- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		-77.120			
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>-77.120</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>100.000</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	200.000	1.186.501	200.000	1.586.501	
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		198.287	54.000	252.287	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.384.788</b>	<b>54.000</b>	<b>1.638.788</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>5</b>	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018
Kreditinstitutter.....	2.814.933	232.000	1.655.000	3.045.606	232.000
	<b>2.814.933</b>	<b>232.000</b>	<b>1.655.000</b>	<b>3.045.606</b>	<b>232.000</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på 500 tkr. i fast ejendom.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.833 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.184 tkr.

**Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Pedersen Holding Middelfart ApS for 2018 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**

Nettoomsætningen ved huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

**Vareforbrug**

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

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.

Ejendomme måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Værdien måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 acontoskatte.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.