



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

DAMGÅRDVEJ 10, 5500 MIDDELFART

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2022

Steen Pedersen

CVR-NR. 26 72 86 73

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pedersen Holding Middelfart ApS Damgårdvej 10 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 26 72 86 73 Stiftet: 7. august 2002 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Christian Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordfyns bank Østergade 40 5500 Middelfart
Advokat	Ret&Råd Fyn A/S Havnegade 17 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 11. april 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 11. april 2022

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	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		462.332	299
Af- og nedskrivninger.....		-112.122	-111
DRIFTSRESULTAT		350.210	188
Finansielle omkostninger.....		-17.438	-18
RESULTAT FØR SKAT		332.772	170
Skat af årets resultat.....	1	-76.152	-40
ÅRETS RESULTAT		256.620	130
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	57
Overført resultat.....		199.420	73
I ALT		256.620	130

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.860.739	3.968
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.860.739	3.968
Andre værdipapirer.....		100.000	100
Finansielle anlægsaktiver.....	3	100.000	100
ANLÆGSAKTIVER.....		3.960.739	4.068
Udskudt skatteaktiv.....		69.089	88
Andre tilgodehavender.....		0	23
Tilgodehavende selskabsskat.....		19.790	20
Periodeafgrænsningsposter.....		5.134	5
Tilgodehavender.....	4	94.013	136
Likvider.....		239.043	140
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		333.056	276
AKTIVER.....		4.293.795	4.344
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		1.781.306	1.581
Forslag til udbytte.....		57.200	57
EGENKAPITAL.....		2.038.506	1.838
Kreditinstitutter.....		1.863.366	2.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.863.366	2.100
Prioritetsgæld.....		239.000	240
Selskabsskat.....		41.244	0
Anden gæld.....		111.679	166
Kortfristede gældsforpligtelser.....		391.923	406
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.255.289	2.506
PASSIVER.....		4.293.795	4.344
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	200.000	1.581.886	56.500	1.838.386
Forslag til resultatdisponering.....		199.420	57.200	256.620
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-56.500	-56.500
Egenkapital 31. december 2021.....	200.000	1.781.306	57.200	2.038.506

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	57.244	25		
Regulering af udskudt skat	18.908	15		
	76.152	40		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021		8.280.111		
Kostpris 31. december 2021		8.280.111		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		4.311.468		
Årets afskrivninger		107.904		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		4.419.372		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		3.860.739		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2021		177.120		
Kostpris 31. december 2021		177.120		
Op- og nedskrivninger 1. januar 2019		-77.120		
Op- og nedskrivninger 31. december 2019		-77.120		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		100.000		
	2021 kr.	2020 tkr.		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4	
Udskudt skatteaktiv	69.089	87.997		
	69.089	87.997		
 Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Kreditinstitutter	2.102.366	239.000	1.171.271	2.341.303
	2.102.366	239.000	1.171.271	2.341.303

NOTER

Note

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, 2.102 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.861 tkr.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

Der er kun ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pedersen Holding Middelfart ApS for 2021 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

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.