



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. april 2023

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 2022 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 28. april 2023

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	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		399.150	463
Af- og nedskrivninger.....		-120.224	-112
DRIFTSRESULTAT		278.926	351
Finansielle omkostninger.....		-18.167	-18
RESULTAT FØR SKAT		260.759	333
Skat af årets resultat.....	1	-60.717	-76
ÅRETS RESULTAT		200.042	257
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57
Overført resultat.....		141.142	200
I ALT		200.042	257

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.752.835	3.861
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.752.835	3.861
Andre værdipapirer.....		100.000	100
Finansielle anlægsaktiver.....	3	100.000	100
ANLÆGSAKTIVER.....		3.852.835	3.961
Udskudt skatteaktiv.....		54.594	69
Andre tilgodehavender.....		0	20
Periodeafgrænsningsposter.....		5.396	5
Tilgodehavender.....	4	59.990	94
Likvider.....		227.710	239
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		287.700	333
AKTIVER.....		4.140.535	4.294
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		1.922.448	1.782
Forslag til udbytte.....		58.900	57
EGENKAPITAL.....		2.181.348	2.039
Kreditinstitutter.....		1.627.681	1.864
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.627.681	1.864
Prioritetsgæld.....		237.000	239
Selskabsskat.....		26.222	41
Anden gæld.....		68.284	111
Kortfristede gældsforpligtelser.....		331.506	391
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.959.187	2.255
PASSIVER.....		4.140.535	4.294
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	200.000	1.781.306	57.200	2.038.506
Forslag til resultatdisponering.....		141.142	58.900	200.042
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-57.200	-57.200
Egenkapital 31. december 2022.....	200.000	1.922.448	58.900	2.181.348

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	46.222	57	
Regulering af udskudt skat	14.495	19	
	60.717	76	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022		8.280.111	
Kostpris 31. december 2022		8.280.111	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		4.419.372	
Årets afskrivninger		107.904	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		4.527.276	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		3.752.835	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2022		177.120	
Kostpris 31. december 2022		177.120	
Værdireguleringer 1. januar 2022		-77.120	
Værdireguleringer 31. december 2022		-77.120	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		100.000	
	2022 kr.	2021 tkr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4
Udskudt skatteaktiv	54.594	69.089	
	54.594	69.089	

NOTER

Langfristede gældsforpligtelser					Note
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Kreditinstitutter	1.864.681	237.000	1.171.271	2.102.367	5
	1.864.681	237.000	1.171.271	2.102.367	

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, 1.865 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.753 tkr.

	2022	2021	
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 2022 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

Huslejeindtægter

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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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 nettorealiseringsværdien 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatter.

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.