



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2020

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.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 17. februar 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 17. februar 2020

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	2019 kr.	2018 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		381.672	474
Af- og nedskrivninger.....		-109.100	-108
DRIFTSRESULTAT		272.572	366
Finansielle omkostninger.....		-36.151	-42
RESULTAT FØR SKAT		236.421	324
Skat af årets resultat.....	1	-57.820	-72
ÅRETS RESULTAT		178.601	252
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54
Overført resultat.....		123.301	198
I ALT		178.601	252

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.076.547	4.184
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.076.547	4.184
Andre værdipapirer.....		100.000	100
Finansielle anlægsaktiver.....	3	100.000	100
ANLÆGSAKTIVER.....		4.176.547	4.284
Udskudt skatteaktiv.....		103.121	119
Andre tilgodehavender.....		2.480	2
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.804	0
Periodeafgrænsningsposter.....		5.070	12
Tilgodehavender.....		118.475	133
Likvider.....		145.192	202
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		263.667	335
AKTIVER.....		4.440.214	4.619

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		1.508.089	1.385
Forslag til udbytte.....		55.300	54
EGENKAPITAL.....	4	1.763.389	1.639
Kreditinstitutter.....		2.344.496	2.582
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.344.496	2.582
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	237.000	232
Selskabsskat.....		0	61
Anden gæld.....		95.329	105
Kortfristede gældsforpligtelser.....		332.329	398
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.676.825	2.980
PASSIVER.....		4.440.214	4.619
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	42.196	61			
Regulering af udskudt skat.....	15.624	11			
	57.820	72			
 Materielle anlægsaktiver			 2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		8.280.111			
Kostpris 31. december 2019.....		8.280.111			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		4.095.660			
Årets afskrivninger		107.904			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		4.203.564			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		4.076.547			
 Finansielle anlægsaktiver			 3		
		Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2019.....		177.120			
Kostpris 31. december 2019.....		177.120			
Op- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		-77.120			
Op- og nedskrivninger 31. december 2019.....		-77.120			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		100.000			
 Egenkapital			 4		
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	200.000	1.384.788	54.000	1.638.788	
Betalt udbytte.....			-54.000	-54.000	
Forslag til resultatdisponering.....		123.301	55.300	178.601	
Egenkapital 31. december 2019.....	200.000	1.508.089	55.300	1.763.389	
 Langfristede gældsforpligtelser				 5	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Kreditinstitutter.....	2.581.496	237.000	1.650.000	2.814.932	232.000
	2.581.496	237.000	1.650.000	2.814.932	232.000

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, 2.580 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.077 tkr.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pedersen Holding Middelfart ApS for 2019 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 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 %

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

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

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.