

EJENDOMSSELSKABET BRDR. PEDERSEN

ApS

Højsletvej 7
8560 Kolind

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2020

Ejner Pedersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BRDR. PEDERSEN ApS
Højsletvej 7
8560 Kolind

CVR-nr: 28853793
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Bæk Revision
Ebeltoftvej 1
8960 Randers SØ
DK Danmark

CVR-nr: 16557390
P-enhed: 1001119464

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET BRDR. PEDERSEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolind, den 22/05/2020

Direktion

Ejner Arne Pedersen
Direktion

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Brdr. Pedersen ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brdr. Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Drrastrup, 22/05/2020

Ivan Bæk Andersen , mne16828
Reg.Revisor
Bæk Revision
CVR: 16557390

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil forrykke vurderingen af selskabets forhold.

Erklæring fra revisor

Ledelsen har fravalgt af revision / udvidet gennemgang i 2018 og selskabet opfylder betingelser herfor.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brdr. Pedersen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner. Der kan være enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme princip som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Resultatopgørelse

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Denne består af af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundte sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives

ikke på grundværdien.

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.

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

Bygninger: Brugstid 50år Restværdi 80% af hele anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Egenkapital - udbytte

Eventuel udbytte, som er udbetalt i regnskabsåret, fratrækkes i egenkapitalen.

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises under resultatdisponering i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Der var fejl i beregningen af udskudt skat i tidligere regnskabsår, dette er korrigeret i dette regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Selskabsskatten er opgjort ud fra den beregnede skattepligtige indkomst for indeværende år reguleret for betalte aconto skatter. Selskabsskat er opgjort uden rentetillæg.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, bankgæld, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		94.213	127.756
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.213	-9.213
Resultat af ordinær primær drift		85.000	118.543
Øvrige finansielle omkostninger		-25.586	-26.835
Ordinært resultat før skat			91.708
Skat af årets resultat	1	18.820	-20.264
Årets resultat		78.234	71.444
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		78.234	71.444
I alt		78.234	71.444

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.990.904	2.000.117
Materielle anlægsaktiver i alt		1.990.904	2.000.117
Anlægsaktiver i alt		1.990.904	2.000.117
Aktiver i alt		1.990.904	2.000.117

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		201.000	201.000
Overført resultat		641.254	563.020
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		842.254	764.020
Hensættelse til udskudt skat		0	34.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	34.000
Gæld til realkreditinstitutter		829.928	884.467
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	829.928	884.467
Gæld til realkreditinstitutter		54.000	53.000
Gæld til banker		210.103	198.194
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.719	26.236
Deposita		36.900	40.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		318.722	317.630
Gældsforpligtelser i alt		1.148.650	1.202.097
Passiver i alt		1.990.904	2.000.117

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	-15.180	-22.264
Ændring af udskudt skat	34.000	2.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
I alt	18.820	-20.264

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	883.928	54.000	829.928	612.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
I alt	883.928	54.000	829.928	612.000

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet sikkerhed med sin ejendom, overfor prioritetsinstitut.
 Prioritetsgæld, pantebrev oprindelig kr 1.470.000, restgæld pr balance dato kr 883.928.
 Regnskabsmæssig værdi af de aktiver der er stillet som sikkerhed kr. 1.990.904.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0