

Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS

CVR-nr. 29 83 28 89

Åbyen 17, 8500 Grenaa

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 23/5 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 23/5 2019

Direktion

Mogens Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 revisorer's 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.

Grenaa, den 23/5 2019

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen

Statsaut. revisor

mne34331

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS Åbyen 17 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 29 83 28 89
	Stiftet: 21. december 2006
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
	Dokument ref.: 1203 / MTJ / ABN / MI
Direktion	Mogens Pedersen
Revisor	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ejendommenes driftsindtægter, andre driftsindtægter og -omkostninger, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommenes driftsindtægter

Ejendommenes driftsindtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.417.904	873.060
2 Personaleomkostninger.....	-50.189	-50.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-687.403	-537.184
DRIFTSRESULTAT	680.312	285.876
Andre finansielle indtægter	240	0
Andre finansielle omkostninger.....	-324.201	-76.617
RESULTAT FØR SKAT	356.351	209.259
Skat af årets resultat.....	-152.672	-114.993
ÅRETS RESULTAT	203.679	94.266
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	231.000	200.000
Overført resultat.....	-27.321	-105.734
DISPONERET I ALT	203.679	94.266

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	33.023.571	21.034.844
Materielle anlægsaktiver	33.023.571	21.034.844
ANLÆGSAKTIVER	33.023.571	21.034.844
Råvarer og hjælpematerialer	80.000	0
Varebeholdninger	80.000	0
Andre tilgodehavender	248	2.480
Periodeafgrænsningsposter	7.609	7.566
Tilgodehavender	7.857	10.046
Likvide beholdninger	579.359	2.491.971
OMSÆTNINGSAKTIVER	667.216	2.502.017
AKTIVER	33.690.787	23.536.861

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat.....	15.567.625	15.594.946
Forslag til udbytte for regnskabsåret	231.000	200.000
EGENKAPITAL.....	15.948.625	15.944.946
Hensættelse til udskudt skat	37.717	17.947
HENSATTE FORPLIGTELSER	37.717	17.947
Prioritetsgæld.....	16.294.869	6.856.180
3 Langfristede gældsforpligtelser	16.294.869	6.856.180
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	288.565	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	55.459	17.791
Selskabsskat.....	122.902	65.218
Anden gæld.....	697.635	616.683
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	245.015	18.096
Kortfristede gældsforpligtelser	1.409.576	717.788
GÆLDSFORPLIGTELSER	17.704.445	7.573.968
PASSIVER	33.690.787	23.536.861
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal ansatte	1	0		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger.....	49.905	50.000		
Andre omkostninger til social sikring	284	0		
	50.189	50.000		
			Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel
3 Langfristede gældsforpligtelser				Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	16.583.434	288.565	15.116.953	
	16.583.434	288.565	15.116.953	
4 Eventualposter mv.				
Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.				
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 33.023.571 kr. pr. 31. december 2018.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mogens Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-411466601738
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2019 kl.: 19:54:30
Underskrevet med NemID

Mogens Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-411466601738
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2019 kl.: 19:54:30
Underskrevet med NemID

Mikkel Thybo Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 80940201
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2019 kl.: 14:35:28
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ac4bcc51XKSP22174081

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.