

Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS

CVR-nr. 29 83 28 89

Åbyen 17, 8500 Grenaa

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 4/5 2021

Mogens Pedersen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 4/5 2021

Direktion

Mogens Pedersen

Bestyrelse

Esben Pedersen
Formand

Mogens Pedersen

Tor Pedersen

Aske 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 2020 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 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 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 4/5 2021

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 2020
	Dokument ref.: 1203 / MTJ / ABN / MJ
Bestyrelse	Esben Pedersen, formand Mogens Pedersen Tor Pedersen Aske Pedersen
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 samt at investere i værdipapirer, kunst, islandske heste, klassiske biler og dermed beslægtet virksomhed.

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 2020 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, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsindtægter

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

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Varebeholdninger

Kostprisen opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2020

	2020	2019
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.984.053	2.033.549
2 Personaleomkostninger.....	-883.573	-603.345
Andre driftsomkostninger.....	-52.000	0
DRIFTSRESULTAT	1.048.480	1.430.204
Andre finansielle indtægter	240	240
Andre finansielle omkostninger.....	-350.077	-356.457
RESULTAT FØR SKAT	698.643	1.073.987
Skat af årets resultat.....	-154.796	-237.318
ÅRETS RESULTAT	543.847	836.669
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat.....	430.847	726.069
DISPONERET I ALT	543.847	836.669

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
	kr.	kr.
3 Investeringsejendomme	36.400.000	36.400.000
Materielle anlægsaktiver	36.400.000	36.400.000
ANLÆGSAKTIVER	36.400.000	36.400.000
Handelsvarer	173.093	173.093
Varebeholdninger	173.093	173.093
Andre tilgodehavender	12.654	0
Periodeafgrænsningsposter	6.477	6.423
Tilgodehavender	19.131	6.423
Likvide beholdninger	1.280.304	1.004.661
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.472.528	1.184.177
AKTIVER	37.872.528	37.584.177

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat.....	19.373.616	18.942.769
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
EGENKAPITAL.....	19.636.616	19.203.369
Hensættelse til udskudt skat	995.287	880.179
HENSATTE FORPLIGTELSER	995.287	880.179
Prioritetsgæld.....	15.710.681	16.003.958
4 Langfristede gældsforpligtelser	15.710.681	16.003.958
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	293.277	290.911
Modtagne forudbetalinger fra kunder	207.618	230.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	126.466	104.779
Selskabsskat.....	5.688	104.210
Anden gæld.....	712.011	575.935
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	184.884	190.539
Kortfristede gældsforpligtelser	1.529.944	1.496.671
GÆLDSFORPLIGTELSER	17.240.625	17.500.629
PASSIVER	37.872.528	37.584.177
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal ansatte	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	879.243	598.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.330</u>	<u>4.481</u>
	<u>883.573</u>	<u>603.345</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	35.802.238
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	35.802.238
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.051.611
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2020.....	2.051.611
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.453.849
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-1.453.849
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	<u><u>36.400.000</u></u>

Investerings ejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investerings ejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38

Opgørelse til dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav. (6,12%)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 36.400 t.kr. pr. 31/12 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 5.256 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 6.909 t.kr.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	16.003.958	293.277	14.259.408
	<u>16.003.958</u>	<u>293.277</u>	<u>14.259.408</u>

5 Eventualposter mv.

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 36.400.000 kr. pr. 31. december 2020.

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.

Esben Pedersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-116958293395
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 13:15:39
Underskrevet med NemID

Mogens Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-411466601738
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 12:13:09
Underskrevet med NemID

Mogens Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-411466601738
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 12:13:09
Underskrevet med NemID

Mogens Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-411466601738
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 12:13:09
Underskrevet med NemID

Aske Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-500411543107
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2021 kl.: 01:43:53
Underskrevet med NemID

Tor Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-389132873447
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 07:58:43
Underskrevet med NemID

Mikkel Thybo Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 80940201
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 08:09:20
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 7fa76eb7Tys242248931