
***Bolette og Fritz Dahl Pedersen
Ejendomsselskab ApS***

Brombærvej 13, 7800 Skive

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 32 89 03 85

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/05 2019

Bolette Dahl Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 15. maj 2019

Direktion

Fritz Dahl Pedersen

Bolette Dahl Pedersen

Bestyrelse

Fritz Dahl Pedersen

Bolette Dahl Pedersen

Frederik Dahl Pedersen

Emil Dahl Pedersen

Laura Dahl Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Skive, den 15. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Christensen
statsautoriseret revisor
mne35463

Matin Furbo
statsautoriseret revisor
mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS Brombærvej 13 7800 Skive CVR-nr.: 32 89 03 85 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Skive
Bestyrelse	Fritz Dahl Pedersen Bolette Dahl Pedersen Frederik Dahl Pedersen Emil Dahl Pedersen Laura Dahl Pedersen
Direktion	Fritz Dahl Pedersen Bolette Dahl Pedersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Advokat	Advokathuset Funch & Nielsen P/S Resenvej 83 7800 Skive
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		499.641	310.377
Administrationsomkostninger		-457.917	-15.808
Resultat af ordinær primær drift		41.724	294.569
Finansielle indtægter	2	0	116.384
Finansielle omkostninger	3	-61.777	-131.138
Resultat før skat		-20.053	279.815
Skat af årets resultat	4	3.856	-61.822
Årets resultat		-16.197	217.993

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Overført resultat		-16.197	-782.007
		-16.197	217.993

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Grunde og bygninger		10.785.882	11.245.882
Materielle anlægsaktiver	5	10.785.882	11.245.882
Anlægsaktiver		10.785.882	11.245.882
Likvide beholdninger		729.272	1.197.572
Omsætningsaktiver		729.272	1.197.572
Aktiver		11.515.154	12.443.454

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		477.000	701.000
Overført resultat		5.407.478	5.199.675
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital	6	6.009.478	7.025.675
Hensættelse til udskudt skat		1.445.000	1.527.000
Hensatte forpligtelser		1.445.000	1.527.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.474.731	3.453.731
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.474.731	3.453.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		323.989	174.489
Selskabsskat		78.144	140.822
Anden gæld		168.812	106.737
Kortfristede gældsforpligtelser		585.945	437.048
Gældsforpligtelser		4.060.676	3.890.779
Passiver		11.515.154	12.443.454
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt investering og handel med fast ejendom og værdipapirer.

	2018 DKK	2017 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	17.109
Andre finansielle indtægter	0	99.275
	0	116.384
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.678	0
Andre finansielle omkostninger	53.099	131.138
	61.777	131.138
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	78.144	140.822
Årets udskudte skat	-82.000	-79.000
	-3.856	61.822
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-4.412	61.559
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	440	0
Afrundinger	116	263
	-3.856	61.822

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	13.935.882
Kostpris 31. december	13.935.882
Opskrivninger 1. januar	701.000
Opskrivninger 31. december	701.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.391.000
Årets afskrivninger	460.000
Af- og nedskrivninger 31. december	3.851.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.785.882
Afskrives over	25 år

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	701.000	5.199.675	1.000.000	7.025.675
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets af- og nedskrivning	0	-224.000	224.000	0	0
Årets resultat	0	0	-16.197	0	-16.197
Egenkapital 31. december	125.000	477.000	5.407.478	0	6.009.478

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 DKK	2017 DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	3.474.731	3.453.731
	3.474.731	3.453.731

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.236.800	10.666.800
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 860.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.860.000	8.290.000

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Fritz Dahl Pedersen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Produktionsomkostninger består af omkostninger til den løbende drift af udlejningsejendomme, herunder afskrivninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og direkte omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af udlejningsejendomme, kontoromkostninger samt rådgivningsmæssig assistance.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursregulering, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Erhvervsejendomme	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.