

---

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

Brombærvej 13, 7800 Skive

**Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 32 89 03 85

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/6 2020

Bolette Dahl Pedersen  
Dirigent



# 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 17. juni 2020

## 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 2019 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 17. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Allan Christensen

statsautoriseret revisor

mne35463

# Selskabsoplysninger

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>438.214</b>	<b>499.641</b>
Administrationsomkostninger		-686.978	-457.917
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-248.764</b>	<b>41.724</b>
Finansielle omkostninger	2	-37.970	-61.777
<b>Resultat før skat</b>		<b>-286.734</b>	<b>-20.053</b>
Skat af årets resultat	3	56.362	3.856
<b>Årets resultat</b>		<b>-230.372</b>	<b>-16.197</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-230.372	-16.197
		<b>-230.372</b>	<b>-16.197</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		10.325.882	10.785.882
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>10.325.882</b>	<b>10.785.882</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.325.882</b>	<b>10.785.882</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		93.755	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>93.755</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>395.348</b>	<b>729.272</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>489.103</b>	<b>729.272</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.814.985</b>	<b>11.515.154</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		449.000	477.000
Overført resultat		5.205.107	5.407.478
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5.779.107</b>	<b>6.009.478</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.366.000	1.445.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.366.000</b>	<b>1.445.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.474.731	3.474.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>3.474.731</b>	<b>3.474.731</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	323.989
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		22.638	78.144
Anden gæld		164.009	168.812
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>195.147</b>	<b>585.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.669.878</b>	<b>4.060.676</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.814.985</b>	<b>11.515.154</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.112	8.678
Andre finansielle omkostninger	33.858	53.099
	<b>37.970</b>	<b>61.777</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	22.638	78.144
Årets udskudte skat	-79.000	-82.000
	<b>-56.362</b>	<b>-3.856</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-63.081	-4.412
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	6.898	440
Afrundinger	-179	116
	<b>-56.362</b>	<b>-3.856</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>13.935.882</u>
Kostpris 31. december	<u>13.935.882</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>701.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>701.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.851.000
Årets afskrivninger	<u>460.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>4.311.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.325.882</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Reserve for op- skrivninger <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	477.000	5.407.479	6.009.479
Årets af- og nedskrivning	0	-28.000	28.000	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-230.372</u>	<u>-230.372</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>449.000</u></b>	<b><u>5.205.107</u></b>	<b><u>5.779.107</u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	3.474.731	3.474.731
	<b><u>3.474.731</u></b>	<b><u>3.474.731</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.806.800	10.236.800

### 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

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolette og Fritz Dahl Pedersen Ejendomsselskab ApS for 2019 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 2019 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

## 8 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 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 8 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 8 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.