

---

# ***Pedersbolig.dk ApS***

Årslev Markvej 41, 8220 Brabrand

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 15/11 - 31/12)

---

CVR-nr. 38 18 89 09

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/02 2018

Niels Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 15. november - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 for Pedersbolig.dk 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. februar 2018

## Direktion

Niels Poulsen  
direktør

Paul Christen Bredahl  
direktør

## Bestyrelse

Niels Poulsen

Paul Christen Bredahl

Henrik Holten Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pedersbolig.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pedersbolig.dk ApS for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 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 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.

Herning, den 12. februar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skøtt Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne26807

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Pedersbolig.dk ApS Årslev Markvej 41 8220 Brabrand  CVR-nr.: 38 18 89 09 Regnskabsperiode: 15. november - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Niels Poulsen Paul Christen Bredahl Henrik Holten Hansen
<b>Direktion</b>	Niels Poulsen Paul Christen Bredahl
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V

## Resultatopgørelse 15. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-25.547</b>
Finansielle omkostninger		-63.701
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.248</b>
Skat af årets resultat	2	19.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-70.248</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-70.248
		<b>-70.248</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	Åbnings- balance pr.15-11-2016 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		115.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>115.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>115.000</b>	<b>0</b>
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>8.569.680</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		55.000	0
Udskudt skatteaktiv	6	19.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>74.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>243.961</b>	<b>55.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.887.641</b>	<b>55.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.002.641</b>	<b>55.000</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	Åbnings- balance pr.15-11-2016 DKK
Selskabskapital		1.000.000	50.000
Overført resultat		-65.248	5.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>934.752</b>	<b>55.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.067.889	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>8.067.889</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.067.889</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.002.641</b>	<b>55.000</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og bygge udlejningsboliger i Pedersborg samt tilknyttede andre erhvervsmæssige aktiviteter

	2016/17
	DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-19.000
	<b>-19.000</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 15. november	0
Tilgang i årets løb	115.000
Kostpris 31. december	115.000
Ned- og afskrivninger 15. november	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>115.000</b>
Afskrives over	5 år

## 4 Varebeholdninger

	2017	Åbnings- balance pr.15-11-2016
	DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg	8.569.680	0
	<b>8.569.680</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 15. november	50.000	5.000	55.000
Kontant kapitalforhøjelse	950.000	0	950.000
Årets resultat	0	-70.248	-70.248
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>-65.248</u></b>	<b><u>934.752</u></b>

## 6 Udskudt skatteaktiv

	<u>2017</u> DKK	<u>Åbnings- balance pr.15-11-2016</u> DKK
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-19.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	19.000	0
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>19.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>19.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>Åbnings- balance</u> pr.15-11-2016 DKK
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellem 1 og 5 år	8.067.889	0
Langfristet del	8.067.889	0
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>8.067.889</u></b>	<b><u>0</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pedersbolig.dk ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.