



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

BJARNE PEDERSEN EJENDOMME APS
FRYDENBERGVEJ 16, 3660 STENLØSE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Jesper Holm Pedersen

CVR-NR. 39 68 60 74

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjarne Pedersen Ejendomme ApS Frydensbergvej 16 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 39 68 60 74 Stiftet: 27. juni 2018 Kommune: Egedal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Holm Pedersen, formand Jesper Holm Pedersen Bjarne Pedersen
Direktion	Bjarne Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bjarne Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal, den 27. juni 2024

Direktion:

Bjarne Pedersen

Bestyrelse:

Kristian Holm Pedersen
Formand

Jesper Holm Pedersen

Bjarne Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bjarne Pedersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32094

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i udvikling og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2023 har i Bjarne Pedersen Ejendomme været præget af en større ombygning i datterselskabet Kartoffelcentralen, som er afsluttet i starten af 2024.

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 669.593, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.141.531.

Dette anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.095.203	1.126.644
Personaleomkostninger.....	1	-337.010	-491.356
Af- og nedskrivninger.....		-283.768	-274.523
Andre driftsomkostninger.....		-5.039	-2.550
DRIFTSRESULTAT		1.469.386	358.215
Andre finansielle indtægter.....	2	216.703	2.594.162
Andre finansielle omkostninger.....		-824.186	-798.353
RESULTAT FØR SKAT		861.903	2.154.024
Skat af årets resultat.....	3	-192.310	-474.613
ÅRETS RESULTAT		669.593	1.679.411
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		669.593	1.679.411
I ALT		669.593	1.679.411

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		18.195.409	18.014.848
Materielle anlægsaktiver.....	4	18.195.409	18.014.848
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		74.000	74.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		4.387.835	3.923.869
Finansielle anlægsaktiver.....	5	4.461.835	3.997.869
ANLÆGSAKTIVER.....		22.657.244	22.012.717
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		232.008	308.822
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.572.934	0
Periodeafgrænsningsposter.....		85.248	62.244
Tilgodehavender.....		2.890.190	371.066
Likvide beholdninger.....		17	1.389.674
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.890.207	1.760.740
AKTIVER.....		25.547.451	23.773.457

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		3.091.531	2.421.938
EGENKAPITAL.....		3.141.531	2.471.938
Hensættelse til udskudt skat.....		102.904	99.227
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		102.904	99.227
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.082.817	14.083.318
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.861.490	4.861.490
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	18.944.307	18.944.808
Gæld til realkreditinstitutter.....		699.819	981.855
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		87.568	65.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.075.567	281.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		331.600	54.886
Selskabsskat.....		134.714	128.594
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		48.583	138.309
Anden gæld.....		291.082	92.142
Deposita.....		662.399	487.499
Periodeafgrænsningsposter.....		27.377	27.377
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.358.709	2.257.484
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		22.303.016	21.202.292
PASSIVER.....		25.547.451	23.773.457
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	2.421.938	2.471.938
Forslag til resultatdisponering.....		669.593	669.593
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	3.091.531	3.141.531

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	256.042	427.606	
Pensioner.....	49.021	37.597	
Andre omkostninger til social sikring.....	28.947	24.858	
Andre personaleomkostninger.....	3.000	1.295	
	337.010	491.356	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	216.703	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	2.594.162	
	216.703	2.594.162	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	188.633	468.903	
Regulering af udskudt skat.....	3.677	5.710	
	192.310	474.613	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		19.148.344	
Tilgang.....		464.329	
Kostpris 31. december 2023.....		19.612.673	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.133.496	
Årets afskrivninger		283.768	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.417.264	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		18.195.409	
Finansielle anlægsaktiver			5
kr.		Kapitalandele i dattervirksomheder	
		Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....	74.000	3.923.869	
Tilgang.....	0	463.966	
Kostpris 31. december 2023.....	74.000	4.387.835	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	74.000	4.387.835	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)					5
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)					
Navn og hjemsted		Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Holm Pedersen Udvikling ApS, Danmark.....		1.027	-13.404	85 %	
Kartoffelcentralen ApS, Danmark.....		-522.999	-141.059	100 %	
Holm Pedersen Teknik ApS , Danmark.....		-547.959	171.057	100 %	
Langfristede gældsforpligtelser					6
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	14.782.636	699.819	11.283.541	15.065.173	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	4.861.490	0	0	4.861.490	
	19.644.126	699.819	11.283.541	19.926.663	
Eventualposter mv.					7
Eventualforpligtelser					
Anden langfristet gæld kr. 4.861.490 består af gældsbrief til anpartshaver, som er afdragsfrit indtil 31. december 2025, hvorefter der afdrages over 10 år.					
Gældsbriefen står tilbage for al gæld mellem selskabet og Nykredit (kreditinstitutter i øvrigt).					
Selskabet har indgået 1 operationelle leje- og leasingaftaler for løbende beløb:					
Restløbetid i 5 måneder med en ydelse på t.kr. 2,0 i alt t.kr. 10.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 15.504, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 18.015.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjarne Pedersen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.