

Årsrapport for 2020

Bjarne Pedersen Ejendomme ApS
Frydenbergsvej 16, 3660 Stenløse
CVR-nr. 39 68 60 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. April 2021

Bjarne Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter til årsrapporten	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 16. April 2021

Direktion

Bjarne Pedersen
direktør

Bestyrelse

Bjarne Pedersen
formand

Jesper Holm Pedersen

Kristian Holm Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bjarne Pedersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Holte, den 16. April 2021

PM Revision

registrerede revisorer
CVR-nr. 14 79 20 74

Kim Foged Stuhr
registreret revisor
MNE-nr. mne17944

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bjarne Pedersen Ejendomme ApS
Frydenbergsvej 16
3660 Stenløse

E-mail: jesper@bpejendomme.dk

CVR-nr.: 39 68 60 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Egedal

Bestyrelse

Bjarne Pedersen, formand
Jesper Holm Pedersen
Kristian Holm Pedersen

Direktion

Bjarne Pedersen, direktør

Revisor

PM Revision
registrerede revisorer
Oksemosen 4
2840 Holte

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 97.089, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 382.176.

Ledelsen i Bjarne Pedersen Ejendomme ApS har forholdt sig til den aktuelle situation i Danmark som følge af Covid-19 pandemien. Selskabet har ved regnskabsafslutningen ikke økonomisk været præget af situationen, men selskabet har taget stilling til situationen og forberedt sig på eventuelle følgevirkninger. Enkelte projekter har været mærket tidsmæssigt af situationen på grund af blandt andet karantæne af medarbejdere og/eller eksterne håndværkere og forsinkelser ved levering af materialer.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Nettoomsætning		2.995.174	1.499.312
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.757.472	-550.721
Andre eksterne omkostninger		-336.402	-253.633
Bruttoresultat		901.300	694.958
Personaleomkostninger	2	-103.681	17.471
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		797.619	712.429
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-251.884	-166.283
Resultat før finansielle poster		545.735	546.146
Finansielle omkostninger		-436.286	-385.206
Resultat før skat		109.449	160.940
Skat af årets resultat	3	-12.360	-61.750
Årets resultat		97.089	99.190
Overført resultat		97.089	99.190
		97.089	99.190

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.453.524	15.981.233
Materielle anlægsaktiver	4	<u>18.453.524</u>	<u>15.981.233</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.453.524</u>	<u>15.981.233</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		405.461	109.050
Andre tilgodehavender		203.514	33.491
Tilgodehavender		<u>608.975</u>	<u>142.541</u>
Likvide beholdninger		<u>2.074.981</u>	<u>397.382</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.683.956</u>	<u>539.923</u>
Aktiver i alt		<u><u>21.137.480</u></u>	<u><u>16.521.156</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		332.176	235.087
Egenkapital	5	382.176	285.087
Hensættelse til udskudt skat		87.805	83.510
Hensatte forpligtelser i alt		87.805	83.510
Gæld til realkreditinstitutter		14.984.494	7.940.637
Selskabsdeltagere og ledelse		3.700.000	3.742.128
Langfristede gældsforpligtelser	6	18.684.494	11.682.765
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	505.429	1.772.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser		427.889	399.319
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		169.828	1.750.833
Selskabsskat		3.766	6.380
Anden gæld		207.987	95.804
Periodeafgrænsningsposter		170.626	94.467
Deposita		440.680	350.689
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder		56.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.983.005	4.469.794
Gældsforpligtelser i alt		20.667.499	16.152.559
Passiver i alt		21.137.480	16.521.156
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjarne Pedersen Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	20 -50 år	30-40%
------------------	-----------	--------

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>103.681</u>	<u>-17.471</u>
	<u>103.681</u>	<u>-17.471</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.065	6.380
Årets udskudte skat	<u>4.295</u>	<u>55.370</u>
	<u>12.360</u>	<u>61.750</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	16.313.799
Tilgang i årets løb	<u>2.724.175</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>19.037.974</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	332.566
Årets afskrivninger	<u>251.884</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>584.450</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>18.453.524</u></u>

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	235.087	285.087
Årets resultat	<u>0</u>	<u>97.089</u>	<u>97.089</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>332.176</u>	<u>382.176</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.712.939</u>	<u>15.489.923</u>	<u>505.429</u>	<u>13.265.918</u>
	<u>9.712.939</u>	<u>15.489.923</u>	<u>505.429</u>	<u>13.265.918</u>

7 Eventualforpligtelser

Anden langfristet gæld kr. 3.700.000 består af gældsbevægelse til anpartshaver, som er afdragsfrit indtil 31. december 2025, hvorefter det afdrages over 10 år.

Gældsbevegelsen står tilbage for al gæld mellem selskabet og Nykredit (kreditinstitutter i øvrigt).

Noter

7 Eventualforpligtelser (Fortsat)

Selskabet har indgået 2 operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 29 måneder med en ydelse på t.kr. 2,0 i alt t.kr. 58

Restløbetid 20 måneder med en ydelse på t.kr. 2,7, i alt t.kr. 54.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.504, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 18.454.