

## Pedersen Strædet ApS

Fladhøjvej 5, Darum Mark

6740 Bramming

CVR-nr. 39720248

## Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. december 2019



René Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. juli 2018 - 30. juni 2019 for Pedersen Strædet 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. december 2019

**Direktion**



René Pedersen

**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Pedersen Strædet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pedersen Strædet ApS for regnskabsåret 10. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorer's 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 23. december 2019

### Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461



Simon Hessøllund

**Registreret revisor**

mne8317

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Pedersen Strædet ApS Fladhøjvej 5, Darum Mark 6740 Bramming
	CVR-nr. 39720248
	Stiftelsesdato 10. juli 2018
	Hjemsted Esbjerg
	Regnskabsår 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	René Pedersen, Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 23. december 2019.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 10. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. -181.119, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 11.705.041, og en egenkapital på kr. -131.119.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at opnå en mere rentabel drift i de kommende regnskabsår, og selskabets egenkapital forventes reetableret herved. Dette begrundes, blandt andet, i at selskabet har ejendommene opført i 2019-2020, som forventes at generere positivt resultat og derved være med til at reetablere egenkapitalen over tid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Pedersen Strædet ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Der foretages ikke afskrivning på grunde, samt bygninger der ikke anvendes til afskrivningsberettigede formål.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-35.783</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-196.442</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-232.225</b>
Skat af årets resultat		<u>51.106</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-181.119</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-181.119</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b><u>-181.119</u></b>

**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>11.418.713</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>11.418.713</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>11.418.713</u>
Tilgodehavende selskabsskat		51.106
Periodeafgrænsningsposter		<u>231.660</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>282.766</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.562</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>286.328</u>
<b>Aktiver</b>		<u>11.705.041</u>

**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	2	50.000
Overført resultat	3	<u>-181.119</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-131.119</b></u>
Gæld til banker		8.392.243
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.443.917</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>11.836.160</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>11.836.160</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>11.705.041</b></u>
Usikkerhed om going concern	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	
Andre noteoplysninger	7	

**Noter**

2018/19

**1. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	127.061
Andre finansielle omkostninger	69.381
	<u>196.442</u>

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Årets tilgang	-181.119
Saldo ultimo	<u>-181.119</u>

**4. Usikkerhed om going concern**

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet realiserer positive resultater i de kommende regnskabsår eller at de ydede lån fra anpartshavere udvides i takt med finansieringsbehovet.

Ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, da ledelsen forventer et positivt resultat i 2019-2020.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for René Pedersen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**7. Oplysning om gennemsnitlig antal ansatte**

Gennemsnitlig antal ansatte:

1