



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PER PEDERSEN EJENDOMSUDLEJNING HOLDING APS**

**ØSTERGAARDSVEJ 5, 5683 HAARBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. oktober 2022

---

**Majbritt Brovn Pedersen**

**CVR-NR. 41 42 46 05**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding ApS Østergaardsvej 5 5683 Haarby
	CVR-nr.: 41 42 46 05
	Stiftet: 9. juni 2020
	Kommune: Assens
	Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
<b>Direktion</b>	Majbritt Brovn Pedersen Kenneth Brovn Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding 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. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 26. oktober 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Majbritt Brovn Pedersen

\_\_\_\_\_  
Kenneth Brovn Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 26. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27706

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret 2021/22 realiseret et overskud på 6.390 tkr. mod et underskud på 418 tkr. i 2020/21.

Selskabets ledelse anser resultatet som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>7.326.867</b>	<b>-324.177</b>
Eksterne omkostninger.....		-426.602	-79.935
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>6.900.265</b>	<b>-404.112</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	270.292	25.455
Andre finansielle omkostninger.....	2	-929.598	-45.851
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>6.240.959</b>	<b>-424.508</b>
Skat af årets resultat.....	3	148.838	6.800
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>6.389.797</b>	<b>-417.708</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.326.867	0
Overført resultat.....		-937.070	-417.708
<b>I ALT.....</b>		<b>6.389.797</b>	<b>-417.708</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		25.830.690	1.675.823
Finansielle anlægsaktiver.....	4	25.830.690	1.675.823
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>25.830.690</b>	<b>1.675.823</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.805.711	2.121.469
Udskudte skatteaktiver.....		1.877	6.800
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		150.968	0
Tilgodehavender.....		3.958.556	2.128.269
Likvide beholdninger.....		55.532	748.217
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.014.088</b>	<b>2.876.486</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>29.844.778</b>	<b>4.552.309</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.002.690	0
Overført resultat.....		-1.030.601	-417.708
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.972.089</b>	<b>582.292</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	72.500
Anden gæld.....		22.862.689	3.897.517
Kortfristede gældsforpligtelser.....		22.872.689	3.970.017
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>22.872.689</b>	<b>3.970.017</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>29.844.778</b>	<b>4.552.309</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021 .....	1.000.000	0	-417.708	582.292
Forslag til resultatdisponering .....		7.326.867	-937.070	6.389.797
<b>Overførsler</b>				
Udligning negativ saldo tidligere år .....		-324.177	324.177	0
<b>Egenkapital 30. april 2022 .....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.002.690</b>	<b>-1.030.601</b>	<b>6.972.089</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	270.292	25.455	1
	<b>270.292</b>	<b>25.455</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	313.212	0	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	616.386	45.851	
	<b>929.598</b>	<b>45.851</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.793	-6.800	3
Regulering af udskudt skat.....	-146.045	0	
	<b>-148.838</b>	<b>-6.800</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	4
Kostpris 1. maj 2021.....		2.000.000	
Tilgang.....		16.828.000	
<b>Kostpris 30. april 2022.....</b>		<b>18.828.000</b>	
Værdireguleringer 1. maj 2021.....		-324.177	
Årets resultat .....		7.326.867	
<b>Værdireguleringer 30. april 2022.....</b>		<b>7.002.690</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....</b>		<b>25.830.690</b>	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**Eventualforpligtelser**

Selskabet kautioner for Per Pedersen Ejendomsudlejning Odense ApS', Per Pedersen Ejendomsudlejning Faaborg-Midtfyn ApS', Per Pedersen Ejendomsudlejning Middelfart ApS' samt Per Pedersen Ejendomsudlejning Assens ApS' engagement med realkreditinstitut.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kenneth Brovn Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Ingen.

2021/22

2020/21

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2

2

Selskabets ansatte vedrører direktion, som ikke modtager vederlag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Per Pedersen Ejendomsudlejning Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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

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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i Dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i Dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i Dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

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

### 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.