



Din Revisor ApS

Registreret revisionselskab

Pedersen & Juel Ejendomme ApS

**Carl Nielsens Vej 1
6800 Varde**

CVR-nr. 41 64 15 84

Årsrapport for 2022/23

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. januar 2024

Nick Mølgaard Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Pedersen & Juel 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 14. december 2023

Direktion

Rasmus Juel Jørgensen
direktør

Nick Mølgaard Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Pedersen & Juel Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Pedersen & Juel Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 14. december 2023

Din Revisor Varde ApS
Registreret revisionselskab
CVR-nr. 35 40 73 59

Anders Bærentzen
registreret revisor
MNE-nr. mne34273

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pedersen & Juel Ejendomme ApS
Carl Nielsens Vej 1
6800 Varde

CVR-nr.: 41 64 15 84

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Varde

Direktion

Rasmus Juel Jørgensen, direktør
Nick Mølgaard Pedersen, direktør

Revisor

Din Revisor Varde ApS
Registreret revisionselskab
Jeppe Skovgaards Vej 40
6800 Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, udlejning, køb, salg og renovering af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		975.161	444.883
Personaleomkostninger	1	<u>-60.379</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		914.782	444.883
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-139.808</u>	<u>-107.063</u>
Resultat før finansielle poster		774.974	337.820
Finansielle omkostninger		<u>-323.012</u>	<u>-107.894</u>
Resultat før skat		451.962	229.926
Skat af årets resultat		<u>-105.900</u>	<u>-51.401</u>
Årets resultat		<u>346.062</u>	<u>178.525</u>
Overført resultat		<u>346.062</u>	<u>178.525</u>
		<u>346.062</u>	<u>178.525</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		10.487.669	6.392.299
Indretning af lejede lokaler		60.972	0
Materielle anlægsaktiver		<u>10.548.641</u>	<u>6.392.299</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.548.641</u>	<u>6.392.299</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.778	14.525
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.613	0
Udskudt skatteaktiv		99.618	50.506
Periodeafgrænsningsposter		199.534	17.988
Tilgodehavender		<u>423.543</u>	<u>83.019</u>
Likvide beholdninger		<u>906.644</u>	<u>1.248.777</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.330.187</u>	<u>1.331.796</u>
Aktiver i alt		<u>11.878.828</u>	<u>7.724.095</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		536.326	190.264
Egenkapital		<u>576.326</u>	<u>230.264</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.342.896	6.373.083
Selskabsskat		153.953	83.586
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.059	1.070
Anden gæld		300.000	300.000
Selskabsdeltagere og ledelse		312.500	300.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>10.110.408</u>	<u>7.057.739</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	267.443	214.268
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.050	9.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.988	11.273
Selskabsskat		83.586	21.182
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.070	1.302
Anden gæld		657.957	178.967
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.192.094</u>	<u>436.092</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.302.502</u>	<u>7.493.831</u>
Passiver i alt		<u>11.878.828</u>	<u>7.724.095</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>60.379</u>	<u>0</u>
	<u>60.379</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	6.587.351	9.610.339	267.443	8.259.239
Selskabsdeltagere og ledelse	300.000	312.500	0	0
Selskabsskat	83.586	153.953	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.070	1.059	0	0
Anden gæld	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.272.007</u>	<u>10.377.851</u>	<u>267.443</u>	<u>8.259.239</u>

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 94, som ledelsen forventer at udnytte indenfor 3-5 år.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 9.610, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 10.350.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt t.kr. 100, der giver pant i en af ovenstående grund og bygning til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pedersen & Juel Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg og udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opgørelses- og ombygningsperioder.

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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 nominel værdi.