



**Din Revisor ApS**

Registreret revisionselskab

## **Pedersen & Juel Ejendomme ApS**

**Carl Nielsens Vej 1  
6800 Varde**

**CVR-nr. 41 64 15 84**

### **Årsrapport for 2020/21**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. december 2021

---

Nick Mølgaard Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. september - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10. december 2021

### **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. september 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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 10. december 2021

Din Revisor 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. september 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Varde

### Direktion

Rasmus Juel Jørgensen, direktør  
Nick Mølgaard Pedersen, direktør

### Revisor

Din Revisor ApS  
Registreret revisionselskab  
Engdraget 20  
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. september - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>207.302</b>
Finansielle indtægter		2.700
Finansielle omkostninger		<u>-193.030</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.972</b>
Skat af årets resultat		<u>-5.233</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>11.739</u></u></b>
Overført resultat		<u>11.739</u>
		<b><u><u>11.739</u></u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>5.957.928</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.957.928</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.957.928</b></u>
Udskudt skatteaktiv		17.251
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.644</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>33.895</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>347.944</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>381.839</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.339.767</b></u></u>



## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>11.739</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>51.739</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.297.856
Anden gæld		300.000
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>300.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b><u>5.897.856</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	188.888
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Selskabsskat		21.182
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.302
Deposita		<u>163.150</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>390.172</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.288.028</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.339.767</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	2	
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. september 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.486.744	188.888	4.547.010
Selskabsdeltagere og ledelse	0	300.000	0	0
Anden gæld	0	300.000	0	0
	<b>0</b>	<b>6.086.744</b>	<b>188.888</b>	<b>4.547.010</b>

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 17, som ledelsen forventer at udnytte indenfor 3-5 år.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 5.520, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 5.958.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020/21 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**

### **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 opførelses- og ombygningsperioder.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### 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.