

**Pedersen Estate ApS**

**Søndervej 8, Højer**

---

**Årsrapport for**

**2021/22**

---

**CVR-nr. 42 12 96 07**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2023.

---

Sune Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 15. februar 2021 - 30. juni 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Pedersen Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. februar 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 6. januar 2023

**Direktion**

Sune Pedersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Pedersen Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pedersen Estate ApS for regnskabsåret 15. februar 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Kolding, den 6. januar 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Pedersen Estate ApS  
Søndervej 8  
6280 Højer

CVR-nr.: 42 12 96 07

Regnskabsår: 15. februar - 30. juni

**Direktion**

Sune Pedersen, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 31.630 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -144.550 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og selskabets ledelse forventer i de kommende år, at reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>15/2 2021</u> <u>- 30/6 2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>31.630</b>
1 Personaleomkostninger	-60.845
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-84.033
<b>Driftsresultat</b>	<b>-113.248</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-86.800
<b>Resultat før skat</b>	<b>-200.048</b>
Skat af årets resultat	55.498
<b>Årets resultat</b>	<b>-144.550</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-144.550
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-144.550</b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	3.725.339
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.725.339</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.725.339</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	55.498
Andre tilgodehavender	99
Tilgodehavender i alt	<u>55.597</u>
Likvide beholdninger	<u>96.632</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>152.229</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>3.877.568</u>



**Balance**

<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-144.550
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-104.550</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.457.019
Deposita	126.588
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.583.607</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	66.200
Gæld til pengeinstitutter	151.158
Gæld til tilknyttede virksomheder	970.565
Anden gæld	210.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.398.511</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.982.118</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.877.568</u></b>
4 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
5 <b>Eventualposter</b>	

## Noter

	15/2 2021 - 30/6 2022			
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager		60.561		
Andre omkostninger til social sikring		284		
		<u>60.845</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>1</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Tilgang i årets løb		3.809.372		
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>		<u>3.809.372</u>		
Årets afskrivninger		-84.033		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022</b>		<u>-84.033</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<u>3.725.339</u>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 30/6 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.523.219	66.200	2.457.019	2.244.434
Deposita	126.588	0	126.588	0
	<u>2.649.807</u>	<u>66.200</u>	<u>2.583.607</u>	<u>2.244.434</u>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.575 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 3.725 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

---

### 5. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SKOPE Invest ApS, CVR-nr. 42128821, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pedersen Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt og IAS 18.

Nettoomsætning som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	25%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte aconto-skatter.

## 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Pedersen Estate ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sune Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sune Pedersen

Direktør

ID: 7e957811-fbba-4c4d-988a-394ff861fb0d

Tidspunkt for underskrift: 07-01-2023 kl.: 10:26:07

Underskrevet med MitID



## Sune Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sune Pedersen

Dirigent

ID: 7e957811-fbba-4c4d-988a-394ff861fb0d

Tidspunkt for underskrift: 07-01-2023 kl.: 10:26:07

Underskrevet med MitID



## Andy Philipp Gøttig

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Andy Philipp Gøttig

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 40051948

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2023 kl.: 07:48:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6d1763YNSYW249070076

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).