

Pedersen Estate ApS
Søndervej 8, 6280 Højer

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 42 12 96 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2024.

Sune Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 10. januar 2024

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 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 10. januar 2024

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: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Sune Pedersen, direktør |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding |
| Modervirksomhed | SKOPE Invest ApS |

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 47.833 kr. mod 31.630 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -293.696 kr. mod -144.550 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/7 2022 - 30/6 2023 | 15/2 2021 - 30/6 2022 |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | 47.833 | 31.630 |
| 1 Personaleomkostninger | -152.567 | -60.845 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -134.988 | -84.033 |
| Driftsresultat | -239.722 | -113.248 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -121.957 | -86.800 |
| Resultat før skat | -361.679 | -200.048 |
| Skat af årets resultat | 67.983 | 55.498 |
| Årets resultat | -293.696 | -144.550 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -293.696 | -144.550 |
| Disponeret i alt | -293.696 | -144.550 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 3.816.300 | 3.725.339 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.816.300</u> | <u>3.725.339</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>3.816.300</u> | <u>3.725.339</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Udskudte skatteaktiver | 123.371 | 55.498 |
| | Andre tilgodehavender | <u>99</u> | <u>99</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>123.470</u> | <u>55.597</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>96.632</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>123.470</u> | <u>152.229</u> |
| | Aktiver i alt | <u>3.939.770</u> | <u>3.877.568</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 461.754 | -144.550 |
| Egenkapital i alt | <u>501.754</u> | <u>-104.550</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.389.961 | 2.457.019 |
| Deposita | 159.036 | 126.588 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.548.997</u> | <u>2.583.607</u> |
| | | |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld | 70.739 | 66.200 |
| Gæld til pengeinstitutter | 157.588 | 151.158 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 9.730 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 98.609 | 970.565 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 512.670 | 191.000 |
| Anden gæld | 39.683 | 19.588 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>889.019</u> | <u>1.398.511</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.438.016</u> | <u>3.982.118</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>3.939.770</u> | <u>3.877.568</u> |
| | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 15. februar 2021 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant kapitaludvidelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -144.550 | -144.550 |
| Egenkapital 1. juli 2022 | 40.000 | -144.550 | -104.550 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -293.696 | -293.696 |
| Koncerntilskud | 0 | 900.000 | 900.000 |
| | 40.000 | 461.754 | 501.754 |

Noter

| | 1/7 2022 - 30/6 2023 | 15/2 2021 - 30/6 2022 | | |
|--|-------------------------|---|----------------------------------|------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger og gager | 151.607 | 60.561 | | |
| Andre omkostninger til social sikring | 960 | 284 | | |
| | <u>152.567</u> | <u>60.845</u> | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 29.154 | 20.235 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 92.803 | 66.565 | | |
| | <u>121.957</u> | <u>86.800</u> | | |
| 3. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris 1. juli 2022 | 3.809.372 | 0 | | |
| Tilgang i årets løb | 225.949 | 3.809.372 | | |
| | <u>4.035.321</u> | <u>3.809.372</u> | | |
| Kostpris 30. juni 2023 | <u>4.035.321</u> | <u>3.809.372</u> | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022 | -84.033 | 0 | | |
| Årets afskrivninger | -134.988 | -84.033 | | |
| | <u>-219.021</u> | <u>-84.033</u> | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023 | <u>-219.021</u> | <u>-84.033</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | <u>3.816.300</u> | <u>3.725.339</u> | | |
| 4. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt 30/6 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 30/6 2023 | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.460.700 | 70.739 | 2.389.961 | 2.157.763 |
| Deposita | 159.036 | 0 | 159.036 | 0 |
| | <u>2.619.736</u> | <u>70.739</u> | <u>2.548.997</u> | <u>2.157.763</u> |

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.511 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.816 t.kr.

6. 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og 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 materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 | 30 år | 20 % |

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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 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 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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.