

Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS

Algade 80E, 1. tv.
4760 Vordingborg

CVR-nr. 42501662

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2022

Kai Erik Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsudlejning K&B Pedersen 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 30. juni 2022

Direktion

Kai Erik Pedersen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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 opstilling 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.

Vordingborg, den 30. juni 2022

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37121924

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS Algade 80E, 1. tv. 4760 Vordingborg |
| CVR-nr. | 42501662 |
| Stiftelsesdato | 29. juni 2021 |
| Hjemsted | Vordingborg |
| Regnskabsår | 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Direktion | Kai Erik Pedersen, Direktør |
| Revisor | Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg |
| CVR-nr. | 37121924 |
| Pengeinstitut | Nordea Bank A/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 122.003, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 5.431.018, og en egenkapital på kr. 4.967.040.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 1. januar 2021 ved en skattefri virksomhedsomdannelse af den hidtidige personlige virksomhed Ejendomsudlejning K&B Pedersen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

| | | |
|---|-------|--------------|
| Bygninger | 50 år | 1.709.000 kr |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 kr |

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

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2021 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 214.338 |
| Personaleomkostninger | 1 | -100.510 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -62.620 |
| Driftsresultat | | 51.208 |
| Finansielle indtægter | | 108.332 |
| Finansielle omkostninger | | -2.630 |
| Resultat før skat | | 156.910 |
| Skat af årets resultat | 2 | -34.907 |
| Årets resultat | | 122.003 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 100.000 |
| Overført resultat | | 22.003 |
| Resultatdisponering | | 122.003 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. |
|---|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 4.679.380 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | 8.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 4.687.380 |
| Anlægsaktiver | | 4.687.380 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | 603.219 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 603.219 |
| Likvide beholdninger | | 140.419 |
| Omsætningsaktiver | | 743.638 |
| Aktiver | | 5.431.018 |
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 42.000 |
| Overført resultat | | 4.825.040 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 100.000 |
| Egenkapital | | 4.967.040 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 279.681 |
| Hensatte forpligtelser | | 279.681 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.191 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 48.684 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 118.422 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 184.297 |
| Gældsforpligtelser | | 184.297 |
| Passiver | | 5.431.018 |
| Eventualforpligtelser | 6 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | Udbytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 42.000 | 4.803.037 | 0 | 0 | 4.845.037 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 22.003 | 100.000 | 122.003 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -4.803.037 | 4.803.037 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 42.000 | 0 | 4.825.040 | 100.000 | 4.967.040 |

Noter

| | <u>2021</u> |
|---|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | |
| Lønninger | 99.285 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.225 |
| | <u>100.510</u> |
| | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> |
| | |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | 48.684 |
| Årets ændring af udskudt skat | -13.777 |
| | <u>34.907</u> |
| | |
| 3. Grunde og bygninger | |
| Kostpris primo | 4.740.000 |
| Kostpris ultimo | <u>4.740.000</u> |
| | |
| Årets afskrivninger | -60.620 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-60.620</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.679.380</u> |
| | |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris primo | 10.000 |
| Kostpris ultimo | <u>10.000</u> |
| | |
| Årets afskrivninger | -2.000 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-2.000</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>8.000</u> |

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør 103 t.kr., som er indregnet under andre finansielle indtægter.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten K&B Pedersen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.