

Jan Pedersen Ejendomme ApS

Hovedvejen 51  
5750 Ringe

CVR-nr. 43 35 85 88

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. juni 2023

---

Jan Pedersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jan Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 19. juni 2023

## Direktion

Jan Pedersen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Jan Pedersen Ejendomme ApS  
Hovedvejen 51  
5750 Ringe

CVR-nr.: 43 35 85 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet:

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

**Direktion**

Jan Pedersen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 307.574, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.372.162.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Pedersen Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

## 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## 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, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>401.783</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>401.783</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-7.043
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>394.740</b>
Finansielle indtægter	3	6.999
Finansielle omkostninger	4	-2.841
<b>Resultat før skat</b>		<b>398.898</b>
Skat af årets resultat		-91.324
<b>Årets resultat</b>		<b>307.574</b>
Overført resultat		307.574
		<b>307.574</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.320.114</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.320.114</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.320.114</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>562.170</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>562.170</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>924</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>563.094</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.883.208</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		1.024.588
Overført resultat		<u>307.574</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>1.372.162</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>147.518</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>147.518</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		151.506
Selskabsskat		86.919
Anden gæld		<u>107.103</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>363.528</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>363.528</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.883.208</u></u></b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Noter

	<u>2022</u>
	<small>kr.</small>
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>7.043</u>
	<b><u>7.043</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	<u>6.999</u>
	<b><u>6.999</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.506
Andre finansielle omkostninger	<u>1.335</u>
	<b><u>2.841</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	1.024.588	0	1.064.588
Årets resultat	0	0	307.574	307.574
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>1.024.588</b>	<b>307.574</b>	<b>1.372.162</b>

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vognmand Jan Pedersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 250.000 med pant i Rindebækvej 12.

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.

## Jan Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Pedersen

Direktør

ID: 6b3a1132-2ec0-45f2-b1d2-a37c5a31fcd2

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 17:36:04

Underskrevet med MitID



## Jan Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Pedersen

Dirigent

ID: 6b3a1132-2ec0-45f2-b1d2-a37c5a31fcd2

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 08:41:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 442044UTmgn250250945

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).