

---

# ***Johs. Pedersen ApS***

Abildvang 3, 3250 Gilleleje

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 80 72 58 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/2 2019

Johannes Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Johs. Pedersen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 20. februar 2019

## Direktion

Johannes Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Johs. Pedersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Johs. Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hillerød, den 20. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Johs. Pedersen ApS  
Abildvang 3  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 80 72 58 17  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. april 1977  
Regnskabsår: 42. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gribskov

## Direktion

Johannes Pedersen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Johs. Pedersen ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med formueadministration.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2018<br>DKK    | 2017<br>DKK    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>236.795</b> | <b>310.889</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1    | -75.132        | -75.132        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>161.663</b> | <b>235.757</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 143.733        | 282.704        |
| Finansielle omkostninger  |      | -190.068       | -3.957         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>115.328</b> | <b>514.504</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -41.976        | -129.976       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>73.352</b>  | <b>384.528</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |               |                |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 90.000        | 90.000         |
| Overført resultat                   | -16.648       | 294.528        |
|                                     | <b>73.352</b> | <b>384.528</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                 | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger             |      | 5.180.378        | 1.831.550        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3    | <b>5.180.378</b> | <b>1.831.550</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>5.180.378</b> | <b>1.831.550</b> |
| Selskabsskat                    |      | 25.936           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>25.936</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Værdipapirer</b>             | 4    | <b>371.449</b>   | <b>3.584.944</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>3.274.252</b> | <b>122.615</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>3.671.637</b> | <b>3.707.559</b> |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>8.852.015</b> | <b>5.539.109</b> |



# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note     | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat                                 |          | 5.045.237        | 5.061.885        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |          | 90.000           | 90.000           |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>5</b> | <b>5.335.237</b> | <b>5.351.885</b> |
| Deposita  |          | 86.100           | 96.900           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | <b>6</b> | <b>86.100</b>    | <b>96.900</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 10.000           | 10.000           |
| Selskabsskat                                      |          | 0                | 59.646           |
| Anden gæld  |          | 3.400.000        | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                         |          | 20.678           | 20.678           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |          | <b>3.430.678</b> | <b>90.324</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>3.516.778</b> | <b>187.224</b>   |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>8.852.015</b> | <b>5.539.109</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7        |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 8        |                  |                  |

## Noter til årsregnskabet

|  | 2018           | 2017   |
|--|----------------|--|
|  | DKK            | DKK  |
| <b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                |  |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 75.132         | 75.132   |
|  | <b>75.132</b>  | <b>75.132</b>                                  |
| <br><b>2 Skat af årets resultat</b>  |                |  |
| Årets aktuelle skat  | 41.976         | 129.976  |
|  | <b>41.976</b>  | <b>129.976</b>                                 |
| <br><b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                                      |                | Grunde og byg-<br>ninger<br><small>DKK</small> |
| Kostpris 1. januar   |                | 2.984.572                                      |
| Tilgang i årets løb  |                | 3.423.960                                      |
| Kostpris 31. december  |                | 6.408.532                                      |
| Ned- og afskrivninger 1. januar  |                | 1.153.022                                      |
| Årets afskrivninger  |                | 75.132   |
| Ned- og afskrivninger 31. december   |                | 1.228.154                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                                  |                | <b>5.180.378</b>                               |
| Afskrives over   |                | 30 år  |
|  | 2018           | 2017   |
|  | DKK            | DKK  |
| <b>4 Værdipapirer</b>  |                |  |
| Aktier og investeringsbeviser  | 371.449        | 3.584.944                                      |
|  | <b>371.449</b> | <b>3.584.944</b>                               |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

|                                 | Selskabskapital | Overført         | Foreslået udbytte for regnskabs- | I alt            |
|---------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------------|------------------|
|                                 | DKK             | DKK              | året                             | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 200.000         | 5.061.885        | 90.000                           | 5.351.885        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0               | 0                | -90.000                          | -90.000          |
| Årets resultat                  | 0               | -16.648          | 90.000                           | 73.352           |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>200.000</b>  | <b>5.045.237</b> | <b>90.000</b>                    | <b>5.335.237</b> |

Selskabskapitalen består af 20 anparter à nominelt DKK 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Deposita

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| Mellem 1 og 5 år | 86.100        | 96.900        |
| Langfristet del  | 86.100        | 96.900        |
| Inden for 1 år   | 0             | 0             |
|                  | <b>86.100</b> | <b>96.900</b> |

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2018</u><br>DKK | <u>2017</u><br>DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>           |                    |                    |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>                                   |                    |                    |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: |                    |                    |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på                  | 5.180.378          | 1.831.550          |

### **Eventualforpligtelser**

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Johs. Pedersen ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb der vedrører regnskabsperioden, uanset betalingstidspunktet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.