

**E. Pedersen Medio Byg ApS**  
Daugaardvej 32, 8722 Hedensted

CVR-nr. 81108110

**Årsrapport 2015/16**  
40. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. februar 2017

---

Erling Pedersen  
Dirigent

**E. Pedersen Medio Byg ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for E. Pedersen Medio Byg 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugaard, den 28. februar 2017

### **Direktion**

Erling Pedersen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til kapitalejerne i E. Pedersen Medio Byg ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E. Pedersen Medio Byg ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet.**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 28. februar 2017

#### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

##### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor

## **E. Pedersen Medio Byg ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	E. Pedersen Medio Byg ApS Daugaardvej 32 8722 Hedensted
Telefon	7589 0109
Telefax	7589 0110
CVR-nr.	81108110
Stiftelsesdato	2. november 1976
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Erling Pedersen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	CVR-nr.: 35398295 Medio Byg Holding ApS Daugårdvej 32 8722 Hedensted
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Vejle afdeling Kirkegade 21 7100 Vejle

## **E. Pedersen Medio Byg ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i aktieinvestering, boligudlejning og murervirksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 365.583, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 7.289.147, og en egenkapital på kr. 5.217.042.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer en aktivitet på lavere niveau end indeværende års.

## **E. Pedersen Medio Byg ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for E. Pedersen Medio Byg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## E. Pedersen Medio Byg ApS

### Anvendt regnskabspraksis

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Kunst er optaget til anskaffelsespris.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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 til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## **E. Pedersen Medio Byg ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## E. Pedersen Medio Byg ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-400.424</b>	<b>-102.718</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	564.423	24.500
<b>Driftsresultat</b>		<b>163.999</b>	<b>-78.218</b>
Finansielle indtægter		484.334	225.123
Finansielle omkostninger		-49.799	-44.526
<b>Resultat før skat</b>		<b>598.534</b>	<b>102.379</b>
Skat af årets resultat	2	-232.951	-38.023
<b>Årets resultat</b>		<b>365.583</b>	<b>64.356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.017.042	64.356
Overført resultat		-4.651.459	0
<b>Resultatdesponering</b>		<b>365.583</b>	<b>64.356</b>

**E. Pedersen Medio Byg ApS**

**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	929.249
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.205	10.533
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.205</b>	<b>939.782</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.205</b>	<b>939.782</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.138.245	3.263.524
Andre tilgodehavender		0	2.584
Udskudte skatteaktiver		146.687	342.573
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.284.932</b>	<b>3.608.681</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.027.831
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>2.027.831</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.284.942</b>	<b>5.636.522</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.289.147</b>	<b>6.576.304</b>

**E. Pedersen Medio Byg ApS****Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	0	4.651.459
Udbytte for regnskabsåret		5.017.042	64.356
<b>Egenkapital</b>		<b>5.217.042</b>	<b>4.915.815</b>
Andre hensatte forpligtelser		600.000	200.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>600.000</b>	<b>200.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		620.669	643.889
Anden gæld		0	27.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>620.669</b>	<b>670.889</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		23.300	23.630
Gæld til banker		356.780	411.321
Gæld til tilknyttede virksomheder		385.284	269.797
Selskabsskat		35.673	38.058
Anden gæld		30.000	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.399	16.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>851.436</b>	<b>789.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.472.105</b>	<b>1.460.489</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.289.147</b>	<b>6.576.304</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## E. Pedersen Medio Byg ApS

### Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Særlige installationer	0	-1.000
Fortjeneste ved salg af ejendomme	-564.423	0
Fortjeneste ved salg af driftsmidler	0	-23.500
	<b>-564.423</b>	<b>-24.500</b>

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	37.065	48.121
Regulering af eventualskat	195.886	-10.098
	<b>232.951</b>	<b>38.023</b>

### 3. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Overført resultat

Saldo primo	4.651.459	4.651.459
Årets afgang	-4.651.459	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.651.459</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	620.669	23.300	527.000
	<b>620.669</b>	<b>23.300</b>	<b>527.000</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er hensat kr. 600.000 til udbedring af eventuelle mangler ved færdiggjorte huse som følge af igangværende erstatningssag omkring anvendelse af imprægnerede mursten.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Medio Byg Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen