

**Pejse A/S**  
**Falkevej 5**  
**3400 Hillerød**

**CVR-nummer 13239738**

### **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juli 2022

---

Ole Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Pejse A/S  
Falkevej 5  
3400 Hillerød

Hjemstedskommune: Hillerød  
CVR-nummer: 13239738  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Ole Hansen  
Jesper Juhl Hansen  
Martin Henrik Hansen

### Direktion

Ole Hansen

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

### Revisor

Dansk Revision Hillerød  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vølundsvej 6B  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

---

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 10. juli 2022

**Direktionen:**

Ole Hansen

**Bestyrelsen:**

Ole Hansen

Jesper Juhl Hansen

Martin Henrik Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Pejse A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pejse A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, 10. juli 2022

### Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Morten Munk

Statsautoriseret revisor

mne32771

Note	Resultatopgørelse	Ej revideret	
		2021	2020
		DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Andre driftsindtægter	101.657	335
	Andre eksterne omkostninger	-60.093	-61
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>41.564</b>	<b>273</b>
	Andre driftsomkostninger	-4.759	-89
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>36.805</b>	<b>184</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	21.467	-1.759
	Indtægter af andre kapitalandele	0	11
	Finansielle indtægter	22.500	0
	Finansielle omkostninger	-16.300	-13
	<b>Resultat før skat</b>	<b>64.471</b>	<b>-1.577</b>
1	Skat af årets resultat	-28.520	-103
	<b>Årets resultat</b>	<b>35.951</b>	<b>-1.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	57.200	57
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.467	0
	Årets henlæggelse til øvrige reserver	0	-1.759
	Overført resultat	-42.716	23
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>35.951</b>	<b>-1.680</b>



Note	Balance	Ej revideret	
		2021	2020
		DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.143.362	10.122
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>10.143.362</b>	<b>10.122</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.143.362</b>	<b>10.122</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	600.000	300
	Tilgodehavende skat	124.000	0
	Andre tilgodehavender	22.500	0
	Periodeafgrænsningsposter	17.315	17
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>763.815</b>	<b>317</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>869.506</b>	<b>1.411</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.633.321</b>	<b>1.728</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.776.683</b>	<b>11.850</b>

Note	Balance	Ej revideret	
		2021	2020
		DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.696.760	4.142
	Overført resultat	4.045.920	6.756
	Foreslået udbytte	57.200	57
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.299.880</b>	<b>11.454</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.162.348	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.162.348</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	117
	Selskabsskat	0	50
	Anden gæld	19.513	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	249.943	229
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>314.456</b>	<b>396</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>314.456</b>	<b>396</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.776.683</b>	<b>11.850</b>
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for netto- opskriv- ninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	500	4.142	6.756	57	11.454
Udbetalt udbytte	0	0	0	-57	-57
Årets henlæggelse til reserve, ej resul- tatdisponeret	0	533	-533	0	0
Korektion som følge af væsentlige fejl	0	0	-2.134	0	-2.134
Årets resultat	0	21	-43	57	36
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>4.697</b>	<b>4.046</b>	<b>57</b>	<b>9.300</b>

Noter	Ej revideret	
	2021	2020
	DKK	1.000 DKK

### 1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	103
Regulering af udskudt skat	28.520	0
Regulering af tidligere års skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>28.520</b>	<b>103</b>

### 2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	5.446.602	5.447
Kostpris 31. december	5.446.602	5.447
Værdireguleringer 1. januar	4.675.293	6.424
Årets resultatandel	21.467	-1.759
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	11
Værdireguleringer 31. december	4.696.760	4.675
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>10.143.362</b>	<b>10.122</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hotel Hillerød A/S	3400 Hillerød	30,8 %
Hotel Hillerød II K/S	3400 Hillerød	28,8 %

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, udlejning og investering samt beslægtede formål.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en investeringsforpligtelse hvor der pr. 31/12 2021 resterer forpligtelse om fremtidige indskud til en værdi af t.kr. 5.160.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Væsentlige fejl

Selskabets måling af udskudt skat fra deltagerbeskattede kapitalandele har været behæftet med fejl og ikke været i overensstemmelse med den balanceorienterede gældsmetode. Fejlen udgør TDKK 2.133 og er rettet som en væsentlig fejl.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændring udgør en reduktion af årets resultat efter skat med TDKK 113. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31. december 2021 er reduceret med TDKK 2.162. Sammenligningstal er ikke tilpasset den væsentlige fejl.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv."

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Juhl Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pejse A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-152768324927

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-10 13:01:46 UTC

NEM ID 

## Ole Hansen

### Direktør

På vegne af: Pejse A/S

Serienummer: 01a18424-f58e-4c09-ae47-64fa66ed4f54

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-07-10 13:22:25 UTC

Mit  

## Ole Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pejse A/S

Serienummer: 01a18424-f58e-4c09-ae47-64fa66ed4f54

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-07-10 13:22:25 UTC

Mit  

## Martin Henrik Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pejse A/S

Serienummer: 3aa298a3-dd44-4ad9-92f7-a7d1bb489bfc

IP: 147.78.xxx.xxx

2022-07-10 13:36:06 UTC

Mit  

## Morten Munk

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Hillerød

Serienummer: CVR:26580390-RID:86604189

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-10 13:38:03 UTC

NEM ID 

## Ole Hansen

### Dirigent

På vegne af: Pejse A/S

Serienummer: 01a18424-f58e-4c09-ae47-64fa66ed4f54

IP: 83.88.xxx.xxx

2022-07-10 14:21:41 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: GU4DS-HWPSS-BEX1L-6P4CV-E6L6V-XDEFJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>