



RØNNE REVISION
Statsautoriseret Revisionselskab

*Pedersen Gruppen ApS
Rebslugervej 4, Tejn
3770 Allinge*

CVR-nummer: 15989394

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019

(27. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22 / 2020


Henrik Dam Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Pedersen Gruppen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tejn, den 12/1 2020

Direktion



Henrik Dam Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Pedersen Gruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pedersen Gruppen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Rønne, den 13/1 2020

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pedersen Gruppen ApS Rebslagervej 4, Tejn 3770 Allinge
	Telefon: 56 48 04 65
	Hjemmeside: www.cowex.com
	E-mail: post@cowex.com
	CVR-nr.: 15 98 93 94
	Stiftet: 2. april 1992
	Kommune: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Dam Pedersen
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed John Breiner

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er holding samt ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 462, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.734, og en egenkapital på t.kr. 5.622.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019/20

Der forventes en uændret aktivitet men øget indtjening for regnskabsåret 2019/20.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Pedersen Gruppen ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttet virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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, afkast og kursregulering værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	60 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	82.045	171
1 Afskrivninger.....	-29.174	-29
DRIFTSRESULTAT	52.871	142
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	430.326	442
Andre finansielle indtægter	5.321	4
Andre finansielle omkostninger	-18.241	-18
RESULTAT FØR SKAT	470.277	570
2 Skat af årets resultat.....	-8.763	-17
ÅRETS RESULTAT	461.514	553
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	430.326	442
Overført resultat.....	31.188	111
DISPONERET I ALT	461.514	553

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.489.750	1.519
Materielle anlægsaktiver.....	1.489.750	1.519
4 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	4.151.893	3.722
Finansielle anlægsaktiver.....	4.151.893	3.722
ANLÆGSAKTIVER.....	5.641.643	5.241
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....	590.348	885
Selskabsskat.....	0	26
Tilgodehavender	590.348	911
Likvide beholdninger	501.841	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.092.189	911
AKTIVER	6.733.832	6.152

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	195.584	201
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.624.351	2.194
Overført resultat.....	2.602.235	2.566
5 EGENKAPITAL.....	5.622.170	5.161
Hensættelse til udskudt skat	120.567	114
HENSATTE FORPLIGTELSER	120.567	114
Prioritetsgæld.....	768.781	816
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	768.781	816
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.950	48
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	9
7 Selskabsskat.....	150.363	0
Anden gæld.....	15.001	4
Kortfristede gældsforpligtelser	222.314	61
GÆLDSFORPLIGTELSER	991.095	877
PASSIVER	6.733.832	6.152
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Bygninger	29.174	29
	<u>29.174</u>	<u>29</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	2.266	0
Regulering af udskudt skat	6.497	17
	<u>8.763</u>	<u>17</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.603.642
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>1.603.642</u>
Kostpris 30. september 2019		<u>1.603.642</u>
Opskrivninger, primo		400.000
Opskrivninger 30. september 2019		<u>400.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-484.718
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-29.174
		<u>-513.892</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019		<u>1.489.750</u>

Ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.413.200

NOTER

	2019	2018 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		
Kostpris, primo	1.400.000	1.400
Kostpris 30. september 2019	<u>1.400.000</u>	<u>1.400</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.321.567	1.880
Årets resultatandele	430.326	442
Op- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>2.751.893</u>	<u>2.322</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	<u>4.151.893</u>	<u>3.722</u>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Cowex A/S, Allinge	100%	4.151.893	430.326

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital					
Virksomhedskapital	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger.....	200.784	0	-5.200	0	195.584
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.194.025	0	0	430.326	2.624.351
Overført resultat	2.565.847	5.200	0	31.188	2.602.235
	<u>5.160.656</u>	<u>5.200</u>	<u>-5.200</u>	<u>461.514</u>	<u>5.622.170</u>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	864.490	816.731	47.950	566.300
	<u>864.490</u>	<u>816.731</u>	<u>47.950</u>	<u>566.300</u>
7 Selskabsskat			2019	2018 kr. 1000
Selskabsskat, primo			-26.000	-23
Udenlandsk udbytteskat.....			-1.361	0
Skat af årets resultat.....			2.266	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret			22.000	12
Sambeskatningsbidrag			161.458	0
Betalt ordinær acontoskat			-8.000	-15
			<u>150.363</u>	<u>-26</u>

8 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst realkreditpantebrev, stort t. kr. 975 i ejendommen Rebslagervej 4, med en bogført værdi på t. kr. 1.357. Til sikkerhed for Danske Bank er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 1.000 i ejendommene Rebslagervej 2 og 4, med en bogført værdi på t. kr. 1.490.

10 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 200.000:

Henrik Dam Pedersen, Poppelhøj 5, 2900 Hellerup.