


*Pedersen Gruppen ApS
Rebslugervej 4, Tejn
3770 Allinge*

CVR-nummer: 15989394

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020

(28. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/3 2021



Henrik Dam Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

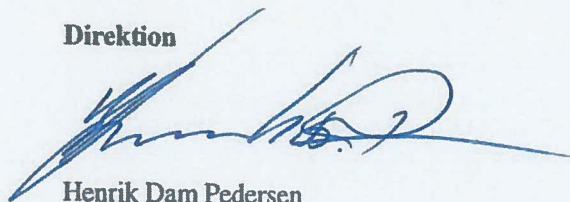
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tejn, den 11/3 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 11/3 2021

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. 227, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.032, og en egenkapital på t.kr. 5.849.

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 2020/21

Der forventes en uændret aktivitet men øget indtjening for regnskabsåret 2020/21.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Pedersen Gruppen ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kildeskatte 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	81.898	81
1 Afskrivninger.....	-29.174	-29
DRIFTSRESULTAT	52.724	52
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	268.158	430
Andre finansielle indtægter	4.195	5
Andre finansielle omkostninger	-109.067	-18
RESULTAT FØR SKAT	216.010	469
2 Skat af årets resultat.....	11.241	-8
ÅRETS RESULTAT	227.251	461
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	268.158	430
Overført resultat.....	-40.907	31
DISPONERET I ALT	227.251	461

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.460.576	1.490
Materielle anlægsaktiver.....	1.460.576	1.490
4 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	4.420.051	4.152
Finansielle anlægsaktiver.....	4.420.051	4.152
ANLÆGSAKTIVER.....	5.880.627	5.642
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	590.264	590
Tilgodehavender	590.264	590
Likvide beholdninger	561.093	502
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.151.357	1.092
AKTIVER	7.031.984	6.734

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	190.384	196
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.892.509	2.624
Overført resultat.....	2.566.529	2.602
EGENKAPITAL.....	5.849.422	5.622
Hensættelse til udskudt skat	124.487	120
HENSATTE FORPLIGTELSER	124.487	120
Prioritetsgæld.....	719.347	769
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	719.347	769
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	49.430	48
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	9
6 Selskabsskat.....	252.570	150
Anden gæld.....	27.728	16
Kortfristede gældsforpligtelser	338.728	223
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.058.075	992
PASSIVER	7.031.984	6.734
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Reserve for opskrivninger primo	195.584	201
Årets ændring	-5.200	-5
Reserve for opskrivninger ultimo	190.384	196
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	2.624.351	2.194
Årets bevægelse, resultatdisponering	268.158	430
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	2.892.509	2.624
Overført resultat, primo	2.602.236	2.566
Årets resultat.....	-40.907	31
Overførsel reserve for opskrivninger.....	5.200	5
Overført resultat ultimo.....	2.566.529	2.602
EGENKAPITAL.....	5.849.422	5.622

NOTER

	2019/20	2018/19 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	-15.378	2
Regulering af udskudt skat	3.920	6
Regulering af tidligere års skat	217	0
	<u>-11.241</u>	<u>8</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.603.642
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. september 2020		<u>1.603.642</u>
Opskrivninger, primo		400.000
Opskrivninger 30. september 2020		<u>400.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-513.892
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-29.174
Af-/nedskrivninger 30. september 2020		<u>-543.066</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<u><u>1.460.576</u></u>

Ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.413.200

NOTER

	2020	2019 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		
Kostpris, primo	1.400.000	1.400
Kostpris 30. september 2020	<u>1.400.000</u>	<u>1.400</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.751.893	2.322
Årets resultatandele	268.158	430
Op- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>3.020.051</u>	<u>2.752</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	<u>4.420.051</u>	<u>4.152</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Cowex A/S, Allinge	100%	4.420.051	268.158

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	816.731	768.777	49.430	517.705
	<u>816.731</u>	<u>768.777</u>	<u>49.430</u>	<u>517.705</u>

NOTER

	2020	2019 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	150.363	-26
Udenlandsk udbytteskat.....	-1.098	-1
Skat af årets resultat.....	-15.378	2
Regulering af tidligere års skat.....	217	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	8.000	22
Sambeskatningsbidrag.....	114.466	161
Betalt ordinær acontoskat.....	-4.000	-8
	<u>252.570</u>	<u>150</u>

7 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.

8 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. 1.328. 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. 1.461.

9 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.