


*Pedersen Gruppen ApS
Rebslugervej 4, Tejn
3770 Allinge*

CVR-nummer: 15989394

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

(31. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/3 2024



Henrik Dam Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Pedersen Gruppen ApS.

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

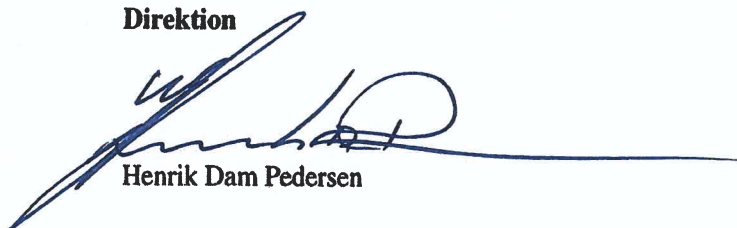
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tejn, den 28 12 2024

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 perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

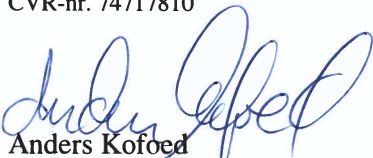
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 28 / 2 2024

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810


Anders Koføed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Pedersen Gruppen ApS
Rebslugervej 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 selskabets samlede resultat.

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 498, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.952, og en egenkapital på t.kr. 7.034.

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 2023/24

Der forventes en uændret aktivitet men stigende indtjening for regnskabsåret 2023/24.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Pedersen Gruppen ApS for 2022/23 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 tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 administrationselskab. 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-104.185	79
Af- og nedskrivninger.....	-29.224	-29
DRIFTSRESULTAT	-133.409	50
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	389.791	394
Andre finansielle indtægter	289.310	220
Andre finansielle omkostninger	-15.060	-668
RESULTAT FØR SKAT	530.632	-4
1 Skat af årets resultat.....	-32.654	87
ÅRETS RESULTAT	497.978	83
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-260.209	394
Overført resultat.....	758.187	-311
DISPONERET I ALT	497.978	83

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	1.587.004	1.403
Materielle anlægsaktiver	1.587.004	1.403
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.954.308	5.214
Finansielle anlægsaktiver	4.954.308	5.214
ANLÆGSAKTIVER	6.541.312	6.617
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	178.675	142
Andre tilgodehavender	84.636	1
Tilgodehavender	263.311	143
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.014
Værdipapirer og kapitalandele	0	1.014
Likvide beholdninger	1.147.259	133
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.410.570	1.290
AKTIVER	7.951.882	7.907

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	174.784	180
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.352.664	3.613
Overført resultat.....	3.306.737	2.544
EGENKAPITAL.....	7.034.185	6.537
Hensættelse til udskudt skat	138.117	132
HENSATTE FORPLIGTELSER	138.117	132
Prioritetsgæld.....	569.121	619
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	569.121	619
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.058	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.500	10
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	336
5 Selskabsskat.....	150.900	208
Anden gæld.....	1	15
Kortfristede gældsforpligtelser	210.459	619
GÆLDSFORPLIGTELSER	779.580	1.238
PASSIVER	7.951.882	7.907
6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Reserve for opskrivninger primo.....	179.984	185
Årets ændring	-5.200	-5
Reserve for opskrivninger ultimo	174.784	180
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	3.612.873	3.219
Årets bevægelse, resultatdisponering	-260.209	394
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	3.352.664	3.613
Overført resultat, primo	2.543.350	2.850
Årets resultat.....	758.187	-311
Overførsel reserve for opskrivninger.....	5.200	5
Overført resultat ultimo.....	3.306.737	2.544
EGENKAPITAL.....	7.034.185	6.537

NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	26.862	-91
Regulering af udskudt skat	5.792	4
	<u>32.654</u>	<u>-87</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		1.603.642
Tilgang i årets løb.....		214.000
Afgang i årets løb		0
		<u>1.817.642</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>400.000</u>
Opskrivninger, primo		400.000
		<u>400.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-601.414
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger.....		-29.224
		<u>-630.638</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2023		<u>1.587.004</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		<u>1.587.004</u>

Ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.413.200

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.474.103	1.474
Kostpris 30. september 2023	1.474.103	1.474
Op- og nedskrivninger primo	3.740.414	3.346
Årets resultatandele	389.791	394
Udloddet udbytte	-650.000	0
Op- og nedskrivninger 30. september 2023	3.480.205	3.740
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	4.954.308	5.214

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Cowex A/S, Allinge	100%	4.826.347	362.736
Cowex AS Norge	100%	127.961	27.055

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	669.329	619.179	50.058	387.946
	669.329	619.179	50.058	387.946

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	207.914	290
Udenlandsk udbytteskat.....	-24.250	-1
Skat af årets resultat.....	26.862	-91
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-178.628	-98
Sambeskatningsbidrag	178.002	142
Betalt ordinær acontoskat	-59.000	-34
	<u>150.900</u>	<u>208</u>
6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Aktier.....	0	708
	<u>0</u>	<u>708</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 administrationsselskab 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. 1.269. 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. 1.587.

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.