

*Pedersen Gruppen ApS
Rebslagervej 4, Tejn
3770 Allinge*

CVR-nummer: 15989394

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021

(29. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/2 2022



Henrik Dam Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

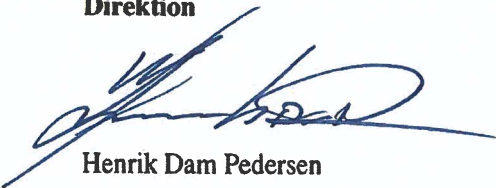
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tejn, den 21/2 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 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 2 / 2 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
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. 604, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.613, og en egenkapital på t.kr. 6.454.

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 2021/22

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2021/22.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Pedersen Gruppen ApS for 2020/21 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.

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 posterings 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 salgskostninger 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.

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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	81.377	81
1 Af- og nedskrivninger.....	-29.174	-29
DRIFTSRESULTAT	52.203	52
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	326.357	268
Andre finansielle indtægter	325.008	4
Andre finansielle omkostninger	-18.909	-108
RESULTAT FØR SKAT	684.659	216
2 Skat af årets resultat.....	-80.413	11
ÅRETS RESULTAT	604.246	227
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	326.357	268
Overført resultat.....	277.889	-41
DISPONERET I ALT	604.246	227

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	1.431.402	1.461
Materielle anlægsaktiver	1.431.402	1.461
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.820.512	4.420
Finansielle anlægsaktiver	4.820.512	4.420
ANLÆGSAKTIVER	6.251.914	5.881
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	725.280	590
Tilgodehavender	725.280	590
Andre værdipapirer og kapitalandele	251.066	557
Værdipapirer og kapitalandele	251.066	557
Likvide beholdninger	384.592	4
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.360.938	1.151
AKTIVER	7.612.852	7.032

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	185.184	191
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.218.866	2.892
Overført resultat.....	2.849.618	2.566
EGENKAPITAL.....	6.453.668	5.849
Hensættelse til udskudt skat	128.406	125
HENSATTE FORPLIGTELSER	128.406	125
Prioritetsgæld.....	669.331	720
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	669.331	720
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.240	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	9
6 Selskabsskat.....	289.580	252
Anden gæld.....	12.627	28
Kortfristede gældsforpligtelser	361.447	338
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.030.778	1.058
PASSIVER	7.612.852	7.032
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Reserve for opskrivninger primo.....	190.384	196
Årets ændring	-5.200	-5
Reserve for opskrivninger ultimo	185.184	191
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	2.892.509	2.624
Årets bevægelse, resultatdisponering	326.357	268
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	3.218.866	2.892
Overført resultat, primo	2.566.529	2.602
Årets resultat.....	277.889	-41
Overførsel reserve for opskrivninger.....	5.200	5
Overført resultat ultimo.....	2.849.618	2.566
EGENKAPITAL.....	6.453.668	5.849

NOTER

	2020/21	2019/20 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	29.174	29
	<u>29.174</u>	<u>29</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	76.494	-15
Regulering af udskudt skat	3.919	4
	<u>80.413</u>	<u>-11</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 2021		400.000
Opskrivninger, primo		<u>400.000</u>
Opskrivninger 30. september 2021		400.000
		<u>400.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-543.066
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-29.174
		<u>-572.240</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2021		-572.240
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		<u>1.431.402</u>

Ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.413.200

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.400.000	1.400
Tilgang i årets løb	74.104	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2021	1.474.104	1.400
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	3.020.051	2.752
Årets resultatandele	326.357	268
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. september 2021	3.346.408	3.020
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	4.820.512	4.420
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Cowex A/S, Allinge	100%	4.746.408	326.357
Cowex AS Norge	100%	74.104	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	768.777	719.571	50.240	469.350
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	768.777	719.571	50.240	469.350
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	252.570	150
Udenlandsk udbytteskat.....	-318	-1
Skat af årets resultat.....	76.494	-15
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-154.580	8
Sambeskatningsbidrag	128.414	114
Betalt ordinær acontoskat	-13.000	-4
	<u>289.580</u>	<u>252</u>
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Aktier.....	160.112	38
	<u>160.112</u>	<u>38</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. 1.298. 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. 1.431.

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.