

Pedersens Huse ApS

Kenneth C. Pedersen
Lyngby Hovedgade 11 B, 3. tv., 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 30 07 62 22

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2018

Dirigent:


.....
Kenneth C. Pedersen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Pedersens Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 19. december 2018
Direktion:



.....
Kenneth C. Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Pedersens Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pedersens Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

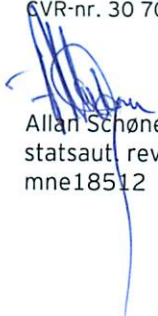
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 19. december 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Pedersens Huse ApS
Adresse, postnr., by	Kenneth C. Pedersen Lyngby Hovedgade 11 B, 3. tv., 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr.	30 07 62 22
Stiftet	1. december 2006
Hjemstedskommune	Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Kenneth C. Pedersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 187.416 kr. mod et overskud på 149.505 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 957.225 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttotab	-2.250	-3.725
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	190.672	153.319
2	Finansielle indtægter	3.570	5.839
	Finansielle omkostninger	-5.027	-6.752
	Resultat før skat	186.965	148.681
3	Skat af årets resultat	451	824
	Årets resultat	187.416	149.505
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	190.672	153.319
	Overført resultat	-3.256	-3.814
		187.416	149.505

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.004.480	813.808
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>366.803</u>	<u>350.816</u>
		<u>1.371.283</u>	<u>1.164.624</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.371.283</u>	<u>1.164.624</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>75.185</u>	<u>64.668</u>
		<u>75.185</u>	<u>64.668</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>75.185</u>	<u>64.668</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.446.468</u></u>	<u><u>1.229.292</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	130.000	130.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	379.480	188.808
	Overført resultat	447.745	451.001
	Egenkapital i alt	<u>957.225</u>	<u>769.809</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	65.734	55.844
		<u>65.734</u>	<u>55.844</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	49.327	27.998
	Gæld til selskabsdeitagere og ledelse	336.560	333.228
	Anden gæld	37.622	42.413
		<u>423.509</u>	<u>403.639</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>489.243</u>	<u>459.483</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.446.468</u>	<u>1.229.292</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	130.000	188.808	451.001	769.809
Overført via resultatdisponering	0	190.672	-3.256	187.416
Egenkapital				
30. september 2018	<u>130.000</u>	<u>379.480</u>	<u>447.745</u>	<u>957.225</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pedersens Huse ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Noter

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.570	5.839
	<u>3.570</u>	<u>5.839</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-451	-824
	<u>-451</u>	<u>-824</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris 1. oktober 2017	625.000	350.816	975.816
Tilgang i årets løb	0	15.987	15.987
Kostpris 30. september 2018	<u>625.000</u>	<u>366.803</u>	<u>991.803</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2017	188.808	0	188.808
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	190.672	0	190.672
Værdireguleringer 30. september 2018	<u>379.480</u>	<u>0</u>	<u>379.480</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>1.004.480</u>	<u>366.803</u>	<u>1.371.283</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
KCP Ejendomme ApS	2800 Kongens Lyngby	100,00 %	1.004.480	190.672

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Saldo primo	130.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	5.000	125.000	125.000	125.000
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>