

# Pedersens Huse ApS

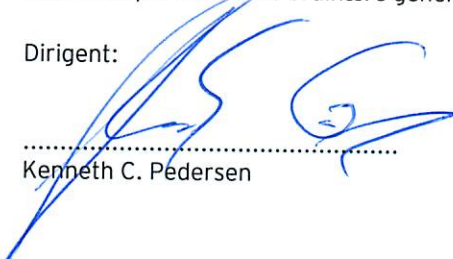
Kenneth C. Pedersen  
Lyngby Hovedgade 11 B, 3. tv., 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 30 07 62 22

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2017

Dirigent:

  
.....  
Kenneth C. Pedersen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	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 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 20. december 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 20. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor

## 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 2016 - 30. september 2017
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 2016/17 udviser et overskud på 149.505 kr. mod et underskud på 320.397 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 769.809 kr.

Der er i regnskabsåret 2016/17 foretaget en kapitaludvidelse på 5.000 kr. til kurs 10.000. Der er ikke afholdt omkostninger i forbindelse med kapitaludvidelsen.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>Bruttotab</b>	-3.725	-3.125
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	153.319	-317.336
2	Finansielle indtægter	5.839	8.038
	Finansielle omkostninger	-6.752	-8.711
	<b>Resultat før skat</b>	148.681	-321.134
3	Skat af årets resultat	824	737
	<b>Årets resultat</b>	<u>149.505</u>	<u>-320.397</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	153.319	-317.336
	Overført resultat	-3.814	-3.061
		<u>149.505</u>	<u>-320.397</u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	813.808	160.489
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>350.816</u>	<u>822.887</u>
		<u>1.164.624</u>	<u>983.376</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.164.624</u>	<u>983.376</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>64.668</u>	<u>45.815</u>
		<u>64.668</u>	<u>45.815</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>64.668</u>	<u>45.815</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.229.292</u></u>	<u><u>1.029.191</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	130.000	125.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	188.808	35.489
	Overført resultat	451.001	-40.185
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>769.809</u>	<u>120.304</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	55.844	36.078
		<u>55.844</u>	<u>36.078</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	27.998	14.586
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	333.228	827.453
	Anden gæld	42.413	30.770
		<u>403.639</u>	<u>872.809</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>459.483</u>	<u>908.887</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.229.292</u>	<u>1.029.191</u>

1 Anvendt regnskabspraksis



## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	0	352.825	-37.124	440.701
Overført via resultatdisponering	0	0	-317.336	-3.061	-320.397
<b>Egenkapital 1. oktober 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>35.489</b>	<b>-40.185</b>	<b>120.304</b>
Kapitalforhøjelse	5.000	495.000	0	0	500.000
Overført via resultatdisponering	0	0	153.319	-3.814	149.505
Overført fra overkurs ved emission	0	-495.000	0	495.000	0
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>130.000</b>	<b>0</b>	<b>188.808</b>	<b>451.001</b>	<b>769.809</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pedersens Huse ApS for 2016/17 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### 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 sambeskatte 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 posteringsdirekte i egenkapitalen.

### 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 anskaffelsesværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 diskonteringsrenten 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 acontoskatter.

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.839	8.038
	<u>5.839</u>	<u>8.038</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-824	-737
	<u>-824</u>	<u>-737</u>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris 1. oktober 2016	125.000	822.887	947.887
Tilgang i årets løb	500.000	0	500.000
Afgang i årets løb	0	-472.071	-472.071
Kostpris 30. september 2017	<u>625.000</u>	<u>350.816</u>	<u>975.816</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016	35.489	0	35.489
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	153.319	0	153.319
Værdireguleringer 30. september 2017	<u>188.808</u>	<u>0</u>	<u>188.808</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>813.808</u>	<u>350.816</u>	<u>1.164.624</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirk- somheder</b>					
KCP					
Ejendomme	ApS	2800 Kongens Lyngby	100,00 %	813.808	153.319

### 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	5.000	0	0	0	0
	<u>130.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>