

# Pedersens Huse ApS

Kongevej 53 st., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 07 62 22

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2021

Dirigent:

.....  
Kenneth Christian Anker Gars

## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021               | 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 2020 - 30. september 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 21. december 2021

Direktion:

.....  
Kenneth Christian Anker

Gars

## 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 2020 - 30. september 2021 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 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 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, som 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 21. december 2021  
EY 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. A. Gars<br>Kongevej 53 st., 6400 Sønderborg                     |
| CVR-nr.              | 30 07 62 22  |
| Stiftet              | 1. december 2006   |
| Hjemstedskommune     | Sønderborg   |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2020 - 30. september 2021                                       |
| Direktion            | Kenneth Christian Anker Gars   |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2020/21 udviser et overskud på 449.310 kr. mod et overskud på 248.314 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 1.860.083 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2020/21  | 2019/20 |
|------|---|----------|---------|
|      | <b>Bruttotab</b>                                      | -3.375   | -2.000  |
| 2    | Personaleomkostninger                                 | 0        | 0       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                | -3.375   | -2.000  |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 475.846  | 253.291 |
| 3    | Finansielle indtægter                                 | 0        | 3.525   |
|      | Finansielle omkostninger                              | -23.918  | -6.926  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                              | 448.553  | 247.890 |
| 4    | Skat af årets resultat                                | 757      | 424     |
|      | <b>Årets resultat</b>                                 | 449.310  | 248.314 |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |          |         |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen       | 110.000  | 0       |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi        | 475.846  | 253.291 |
|      | Overført resultat                                     | -136.536 | -4.977  |
|      |   | 449.310  | 248.314 |

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Balance

| Note | kr.  | <u>2020/21</u>   | <u>2019/20</u>   |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |
| 5    | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                  |                  |
|      | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 1.942.125        | 1.466.279        |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                | 334.538          |
|      |  | <u>1.942.125</u> | <u>1.800.817</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>1.942.125</u> | <u>1.800.817</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                  |                  |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 54.261           | 92.846           |
|      |  | <u>54.261</u>    | <u>92.846</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>54.261</u>    | <u>92.846</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>1.996.386</u> | <u>1.893.663</u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Balance

| Note | kr.  | <u>2020/21</u>          | <u>2019/20</u>          |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                |                         |                         |
|      | <b>Egenkapital</b>                             |                         |                         |
| 6    | Selskabskapital                                | 130.000                 | 130.000                 |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 1.317.125               | 841.279                 |
|      | Overført resultat                              | 302.958                 | 439.494                 |
|      | Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 110.000                 | 0                       |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                       | <u>1.860.083</u>        | <u>1.410.773</u>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                         |                         |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>         |                         |                         |
|      | Skyldig selskabsskat                           | 35.504                  | 77.422                  |
|      |  | <u>35.504</u>           | <u>77.422</u>           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>         |                         |                         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder              | 15.967                  | 0                       |
|      | Skyldig selskabsskat                           | 65.168                  | 60.579                  |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse          | 0                       | 343.325                 |
|      | Anden gæld                                     | 19.664                  | 1.564                   |
|      |  | <u>100.799</u>          | <u>405.468</u>          |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <u>136.303</u>          | <u>482.890</u>          |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                          | <u><u>1.996.386</u></u> | <u><u>1.893.663</u></u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                       | <u>Selskabskapital</u> | <u>Reserve for<br/>nettoopskrivning<br/>efter indre værdi</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|---|------------------------|---|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019               | 130.000                | 587.988   | 444.471                  | 1.162.459        |
| Overført via resultatdisponering          | 0                      | 253.291   | -4.977                   | 248.314          |
| <b>Egenkapital 1. oktober 2020</b>        | <b>130.000</b>         | <b>841.279</b>  | <b>439.494</b>           | <b>1.410.773</b> |
| Overført via resultatdisponering          | 0                      | 475.846   | -136.536                 | 449.310          |
| <b>Egenkapital<br/>30. september 2021</b> | <b>130.000</b>         | <b>1.317.125</b>  | <b>302.958</b>           | <b>1.860.083</b> |

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pedersens Huse ApS for 2020/21 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### 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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### 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 anskaffelsesværdien.

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **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.

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.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.   | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| 3 Finansielle indtægter                     |                |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0              | 3.525          |
|   | <u>0</u>       | <u>3.525</u>   |

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| kr.  |  | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |  |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst |  | -757           | -424           |
|  |  | <u>-757</u>    | <u>-424</u>    |

### 5 Finansielle anlægsaktiver

|   |   |   |                  |
|---|---|---|------------------|
| kr.   | <u>Kapitalandele i<br/>tilknyttede<br/>virksomheder</u> | <u>Tilgodehavender<br/>hos tilknyttede<br/>virksomheder</u> | <u>I alt</u>     |
| Kostpris 1. oktober 2020                        | 625.000   | 334.538   | 959.538          |
| Afgang i årets løb                              | 0   | -334.538  | -334.538         |
| Kostpris 30. september 2021                     | <u>625.000</u>  | <u>0</u>  | <u>625.000</u>   |
| Værdireguleringer 1. oktober 2020               | 841.279   | 0   | 841.279          |
| Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv      | 475.846   | 0   | 475.846          |
| Værdireguleringer 30. september 2021            | <u>1.317.125</u>  | <u>0</u>  | <u>1.317.125</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b> | <u>1.942.125</u>  | <u>0</u>  | <u>1.942.125</u> |

|                           |                    |                  |                            |                         |
|---------------------------|--------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|
| <u>Navn</u>               | <u>Hjemsted</u>    | <u>Ejerandel</u> | <u>Egenkapital<br/>kr.</u> | <u>Resultat<br/>kr.</u> |
| <b>Dattervirksomheder</b> |                    |                  |                            |                         |
| KCP Ejendomme ApS         | 6400<br>Sønderborg | 100,00 %         | 1.942.125                  | 475.846                 |

### 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

|                   |                |                |                |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| kr.               | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
| Saldo primo       | 130.000        | 130.000        | 130.000        | 130.000        | 125.000        |
| Kapitalforhøjelse | 0              | 0              | 0              | 0              | 5.000          |
|                   | <u>130.000</u> | <u>130.000</u> | <u>130.000</u> | <u>130.000</u> | <u>130.000</u> |

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kenneth Christian Anker Gars

### Direktion

På vegne af: Pedersens Huse ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-983858907131

IP: 89.184.xxx.xxx

2021-12-21 09:43:44 UTC

NEM ID 

## Kenneth Christian Anker Gars

### Dirigent

På vegne af: Pedersens Huse ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-983858907131

IP: 89.184.xxx.xxx

2021-12-21 09:43:44 UTC

NEM ID 

## Allan Schoene

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269935936495

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-21 10:10:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PUBK3-VN4WY-OYPKP-AM0MT-47CPZ-E3X50

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>