

## **Dennis Pedersen Ejendomme IVS**

Holsteinsgade 25, st.  
2100 København Ø

CVR-nr. 37 22 06 04

### **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juli 2021

---

Dennis Pedersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dennis Pedersen Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juli 2021

### **Direktion**

Dennis Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i Dennis Pedersen Ejendomme IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dennis Pedersen Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 8. juli 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dennis Pedersen Ejendomme IVS  
Holsteinsgade 25, st.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 37 22 06 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: København

### Direktion

Dennis Pedersen

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomhed m.m.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 158.384, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 53.121.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dennis Pedersen Ejendomme IVS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalsinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.250</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.250</b>	<b>0</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-263.105	96
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		108.168	0
Finansielle indtægter	2	0	3
Finansielle omkostninger	3	-3.101	-30
<b>Resultat før skat</b>		<b>-159.288</b>	<b>69</b>
Skat af årets resultat		904	5
<b>Årets resultat</b>		<b>-158.384</b>	<b>74</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-154.937	96
Overført resultat	-3.447	-22
	<b>-158.384</b>	<b>74</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	125.538	409
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	<u>128.168</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>253.706</u></b>	<b><u>409</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>		 <b><u>253.706</u></b>	 <b><u>409</u></b>
 Udskudt skatteaktiv		6.257	5
Tilgodehavende selskabsskat		<u>4.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>10.257</u></b>	<b><u>5</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>		 <b><u>10.257</u></b>	 <b><u>5</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>		 <b><u><u>263.963</u></u></b>	 <b><u><u>414</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	250
Overført resultat		-53.122	-145
<b>Egenkapital</b>		<b>-53.121</b>	<b>105</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.856	253
Selskabsdeltagere og ledelse		231.849	29
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>285.705</b>	<b>282</b>
Anden gæld		31.379	27
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.379</b>	<b>27</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>317.084</b>	<b>309</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>263.963</b>	<b>414</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1	250.215	-144.953	105.263
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	154.722	-154.722	0
Årets resultat	0	-154.937	-3.447	-158.384
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-250.000	250.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-53.122</b>	<b>-53.121</b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.859	0
Andre finansielle omkostninger	<u>242</u>	<u>30</u>
	<u><b>3.101</b></u>	<u><b>30</b></u>

## Noter

	2020	2019		
	kr.	t.kr.		
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2020	158.428	159		
Tilgang i årets løb	230.000	0		
Kostpris 31. december 2020	388.428	159		
Værdireguleringer 1. januar 2020	250.214	154		
Årets resultat	-263.104	96		
Udbytte modtaget	-250.000	0		
Værdireguleringer 31. december 2020	-262.890	250		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>125.538</b>	<b>409</b>		
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2020	0	0		
Tilgang i årets løb	20.000	0		
Kostpris 31. december 2020	20.000	0		
Værdireguleringer 1. januar 2020	0	0		
Årets resultat	108.168	0		
Værdireguleringer 31. december 2020	108.168	0		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>128.168</b>	<b>0</b>		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	253	53.856	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	29	231.849	0	0
	<b>282</b>	<b>285.705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **Noter**

### **7 Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Koncernens sambeskattede indkomst er negativ pr. balancedagen.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.