

## **Dennis Pedersen Ejendomme IVS**

Holsteinsgade 25, st.  
2100 København Ø

CVR-nr. 37 22 06 04

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juni 2020

---

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
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 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 16. juni 2020

### **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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 16. juni 2020

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 2019

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 kapitalandel i dattervirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 73.889, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 105.264.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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 dattervirksomheder**

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

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

Tilknyttede virksomheder 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.

#### **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.

##### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.250</b>	<b>-2</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		95.750	188
Finansielle indtægter	2	3.476	14
Finansielle omkostninger	3	-29.440	-29
<b>Resultat før skat</b>		<b>68.536</b>	<b>171</b>
Skat af årets resultat	4	5.353	4
<b>Årets resultat</b>		<b>73.889</b>	<b>175</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		95.750	188
Overført resultat		-21.861	-13
		<b>73.889</b>	<b>175</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>408.642</u>	<u>314</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>408.642</b></u>	<u><b>314</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>408.642</b></u>	<u><b>314</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	125
Selskabsskat		<u>5.353</u>	<u>4</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.353</b></u>	<u><b>129</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.353</b></u>	<u><b>129</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>413.995</b></u></u>	<u><u><b>443</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		250.214	155
Overført resultat		-144.951	-16
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>105.264</u></b>	<b><u>139</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		253.038	0
Selskabsdeltagere og ledelse		28.558	301
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>281.596</u></b>	<b><u>301</u></b>
Anden gæld		27.135	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.135</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>308.731</u></b>	<b><u>304</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>413.995</u></u></b>	<b><u><u>443</u></u></b>
Eventualforpligtelser	8		

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>3.476</u>	<u>14</u>
	<u><b>3.476</b></u>	<u><b>14</b></u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	26.558	29
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.882</u>	<u>0</u>
	<u><b>29.440</b></u>	<u><b>29</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-5.353</u>	<u>-4</u>
	<u><b>-5.353</b></u>	<u><b>-4</b></u>

## Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	158.428	159
Kostpris 31. december 2019	158.428	159
Værdireguleringer 1. januar 2019	154.464	-33
Årets resultat	95.750	188
Værdireguleringer 31. december 2019	250.214	155
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>408.642</b>	<b>314</b>

## 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1	154.464	-123.090	31.375
Årets resultat	0	95.750	-21.861	73.889
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1</b>	<b>250.214</b>	<b>-144.951</b>	<b>105.264</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	253.038	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	301	28.558	0	0
	<b>301</b>	<b>281.596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
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.		