



## Pedan Joint Holding ApS

Rolighedsvej 40  
3500 Værløse  
CVR-nr. 37894885

## Årsrapport 01.05.2021 - 30.04.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.09.2022

---

**Bent Henrik Præstholt Hagen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021/22	8
Balance pr. 30.04.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Pedan Joint Holding ApS

Rolighedsvej 40

3500 Værløse

CVR-nr.: 37894885

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.05.2021 - 30.04.2022

## Bestyrelse

Fred Karlsen, formand

Bent Henrik Præstholt Hagen

## Direktion

Bent Henrik Præstholt Hagen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 for Pedan Joint Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 29.09.2022

## Direktion

**Bent Henrik Præstholt Hagen**

direktør

## Bestyrelse

**Fred Karlsen**

formand

**Bent Henrik Præstholt Hagen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Pedan Joint Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pedan Joint Holding ApS for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29.09.2022

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jens Sejer Pedersen**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14986

**Torben Mortensen**  
registreret revisor  
MNE-nr. mne18040

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Pedan A/S og Haka Real Estate ApS

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.791 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 39.098 t.kr. og en egenkapital på 14.875 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(23.352)</b>	<b>(6.726)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.458.202	(586.351)
Andre finansielle indtægter	1	51.212	0
Andre finansielle omkostninger	2	(879.078)	(1.039.152)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.606.984</b>	<b>(1.632.229)</b>
Skat af årets resultat	3	184.271	221.944
<b>Årets resultat</b>		<b>1.791.255</b>	<b>(1.410.285)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		800.000	2.200.000
Overført resultat		991.255	(3.610.285)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.791.255</b>	<b>(1.410.285)</b>

# Balance pr. 30.04.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		37.615.931	46.057.729
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>37.615.931</b>	<b>46.057.729</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.615.931</b>	<b>46.057.729</b>
Udskudt skat	5	0	4.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.482.152	1.002.980
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.482.152</b>	<b>1.006.980</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.482.152</b>	<b>1.006.980</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.098.083</b>	<b>47.064.709</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		13.975.331	12.984.076
Forslag til udbytte for regnskabsåret		800.000	2.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.875.331</b>	<b>15.284.076</b>
Bankgæld		11.049.980	16.574.980
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>11.049.980</b>	<b>16.574.980</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	5.525.000	5.525.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.375	14.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.098.534	8.763.199
Skyldig skat		1.285.923	407.907
Skyldige sambeskatningsbidrag		825	7.129
Anden gæld		238.115	488.043
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.172.772</b>	<b>15.205.653</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.222.752</b>	<b>31.780.633</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.098.083</b>	<b>47.064.709</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	12.984.076	2.200.000	15.284.076
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.200.000)	(2.200.000)
Årets resultat	0	991.255	800.000	1.791.255
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>13.975.331</b>	<b>800.000</b>	<b>14.875.331</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	420	0
Øvrige finansielle indtægter	50.792	0
	<b>51.212</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	878.963	1.000.800
Øvrige finansielle omkostninger	115	38.352
	<b>879.078</b>	<b>1.039.152</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	4.004	4.000
Refusion i sambeskatning	(188.275)	(225.944)
	<b>(184.271)</b>	<b>(221.944)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	59.755.456
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>59.755.456</b>
Opskrivninger primo	(13.697.727)
Overførsler	13.697.727
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Overførsler	(13.697.727)
Nedskrivninger på goodwill	(4.601.856)
Udbytte	(10.900.000)
Årets nedskrivninger	7.060.058
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(22.139.525)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.615.931</b>

Bogført værdi af goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi ultimo med 20.327 t.kr. pr. 30.04.2022.

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Pedan A/S	Køge	A/S	100
Haka Real Estate ApS	Værløse	ApS	100

## 5 Udskudt skat

	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Forpligtelser	0	4.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Primo	4.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(4.000)
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.</b>
Bankgæld	5.525.000	5.525.000	11.049.980
	<b>5.525.000</b>	<b>5.525.000</b>	<b>11.049.980</b>

Selskabet har ingen langfristede gældsforpligtelser som er forfalden over 5 år.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier i Pedan A/S nom. 750 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktier udgør 46.117 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Jyske Bank. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 0 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab. Samt regulering til forventet earn-out som følge af efterfølgende begivenheder efter første indregning.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.