

# **Pfeffer Capital Holding ApS**

**Fløngvænget 51  
2640 Hedehusene**

**CVR-nr. 39 25 07 99**

## **Årsrapport for 2021 (4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. april 2022

---

Peter Ragn Pfeffer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Pfeffer Capital Holding ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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.

Hedehusene, den 12. april 2022

### Direktion

Peter Ragn Pfeffer  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Pfeffer Capital Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Pfeffer Capital Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 12. april 2022

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36078

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Pfeffer Capital Holding ApS  
Fløngvænget 51  
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 39 25 07 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Peter Ragn Pfeffer, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje aktier og anparter, formuepleje og anden formueforvaltning, samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 776.587, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 902.611.

### **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 Pfeffer Capital Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.    | <u>2020</u><br>kr.    |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>   |             | <b>-9.192</b>         | <b>-21.330</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      | 1           | 786.249               | 570.135               |
| Finansielle omkostninger                                   |             | <u>-470</u>           | <u>-52</u>            |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>776.587</u></b> | <b><u>548.753</u></b> |
| <br>   |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte  |             | 450.000               | 113.000               |
| Ekstraordinært udbytte                                     |             | 331.000               | 0                     |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | -188.751              | 259.635               |
| Overført resultat  |             | <u>184.338</u>        | <u>176.118</u>        |
|  |             | <b><u>776.587</u></b> | <b><u>548.753</u></b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.           | <u>2020</u><br>kr.             |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |             |                              |                                |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 2           | <u>919.359</u>               | <u>1.108.110</u>               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |             | <u><b>919.359</b></u>        | <u><b>1.108.110</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>919.359</b></u>        | <u><b>1.108.110</b></u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |             | <u><b>717</b></u>            | <u><b>17.202</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |             | <u><b>717</b></u>            | <u><b>17.202</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |             | <u><u><b>920.076</b></u></u> | <u><u><b>1.125.312</b></u></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u>                  | <u>2020</u>                    |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
|  |             | kr.                          | kr.                            |
| <b>Passiver</b>  |             |                              |                                |
| Virksomhedskapital   |             | 50.000                       | 50.000                         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 70.884                       | 259.635                        |
| Overført resultat  |             | 331.727                      | 147.389                        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | 450.000                      | 113.000                        |
| <b>Egenkapital</b>   |             | <b><u>902.611</u></b>        | <b><u>570.024</u></b>          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 6.600                        | 9.250                          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 10.851                       | 503.750                        |
| Anden gæld   |             | 14                           | 42.288                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>17.465</u></b>         | <b><u>555.288</u></b>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>17.465</u></b>         | <b><u>555.288</u></b>          |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u><u>920.076</u></u></b> | <b><u><u>1.125.312</u></u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virk-<br>somheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning<br>efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | Foreslået<br>ekstraordinæ<br>rt udbytte | I alt          |
|--------------------------------------|------------------------------|---|----------------------|--|---|----------------|
|                                      | kr.                          | kr.   | kr.                  | kr.  | kr.                                     | kr.            |
| Egenkapital 1. januar 2021           | 50.000                       | 259.635   | 147.389              | 113.000  | 0                                       | 570.024        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                            | 0   | 0                    | -113.000                                       | 0                                       | -113.000       |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                            | 0   | 0                    | 0  | -331.000                                | -331.000       |
| Årets resultat                       | 0                            | -188.751  | 184.338              | 450.000  | 331.000                                 | 776.587        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>50.000</b>                | <b>70.884</b>   | <b>331.727</b>       | <b>450.000</b>                                 | <b>0</b>                                | <b>902.611</b> |

## Noter

|  | 2021           | 2020             |
|--|----------------|------------------|
|  | kr.            | kr.              |
| <b>1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                |                  |
| Andel af overskud i associerede virksomheder                   | 786.249        | 1.085.031        |
| Afskrivning af goodwill  | 0              | -514.896         |
|  | <u>786.249</u> | <u>570.135</u>   |
| <br>   |                |                  |
| <b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>              |                |                  |
| Kostpris 1. januar 2021  | 848.475        | 0                |
| Tilgang i årets løb  | 0              | 848.475          |
| Kostpris 31. december 2021                                     | <u>848.475</u> | <u>848.475</u>   |
| <br>   |                |                  |
| Værdireguleringer 1. januar 2021                               | 259.635        | 0                |
| Årets resultat   | 786.249        | 1.085.031        |
| Udbytte modtaget   | -975.000       | -310.500         |
| Afskrivning på goodwill  | 0              | -514.896         |
| Værdireguleringer 31. december 2021                            | <u>70.884</u>  | <u>259.635</u>   |
| <br>   |                |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>                 | <u>919.359</u> | <u>1.108.110</u> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn                                     | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--|----------|-----------|-------------|----------------|
| Nybolig Rødovre - Martin<br>Enemærke ApS | Rødovre  | 25%       | 3.677.435   | 3.144.995      |

## **Noter**

### **3 Eventualforpligtelser**

Selskabet har et skattemæssigt underskud på kr. 35.128. Værdien heraf er ikke indregnet som et aktiv i selskabets balance.

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Ragn Pfeffer

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-520643064501

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2022 kl.: 16:04:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Christian Vesth

Som Revisor

RID: 74142913

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2022 kl.: 16:05:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5acdf2XHQhcq247437250

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).