

PEDERSENS HUSE ApS

Kongevej 53, st.  
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 22

Årsrapport 2024/2025  
Regnskabsperiode: 1/10 2024 - 30/9 2025

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. december 2025

---

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/10 2024 - 30/9 2025	6.
Balance pr. 30/9 2025	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

## Selskabsoplysninger

Selskab

PEDERSENS HUSE ApS

Kongevej 53, st.  
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 22

Regnskabsperiode: 1/10 2024 - 30/9 2025

Stiftelsesdato: 1. december 2006

Direktion

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for PEDERSENS HUSE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 19. december 2025

Direktion

.....  
Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber, foretage anlægsinvestering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/10 2024 - 30/9 2025

Note	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
BRUTTOTAB	-5.375	-6.000
1 Personaleomkostninger	<u>-34.182</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-39.557	-6.000
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-356.233	1.221.321
Andre finansielle indtægter	22	1
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.872</u>	<u>-4.561</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-397.640	1.210.761
3 Skat af årets resultat	<u>8.961</u>	<u>3.641</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-388.679</u>	<u>1.214.402</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	126.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-356.233	1.021.321
Overført resultat	<u>-32.446</u>	<u>66.481</u>
I ALT	<u>-388.679</u>	<u>1.214.402</u>

Balance pr. 30/9 2025  
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Kapitalinteresser	<u>1.989.719</u>	<u>2.545.952</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.989.719</u>	<u>2.545.952</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.989.719</u>	<u>2.545.952</u>
Udskudt skatteaktiv	8.961	0
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>174.163</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.961</u>	<u>174.163</u>
Likvide beholdninger	<u>1.390</u>	<u>38</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>10.351</u>	<u>174.201</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.000.070</u>	<u>2.720.153</u>

Balance pr. 30/9 2025  
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.364.719	1.720.952
Overført resultat	95.241	127.687
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>126.600</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.589.960</u>	<u>2.105.239</u>
3 Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>140.522</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>140.522</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	11.481	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.618	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>391.011</u>	<u>468.892</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>410.110</u>	<u>474.392</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>410.110</u>	<u>614.914</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.000.070</u>	<u>2.720.153</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Anvendt regnskabspraksis		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024/2025

	Registreret kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Alle klasser af egenkapital
2024/2025				
Egenkapital 1. oktober	130.000	1.720.952	127.687	2.105.239
Resultat i kapitalinteresser	0	-356.233	356.233	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-126.600
Årets resultat	0	0	-388.679	-388.679
Egenkapital 30. september	130.000	1.364.719	95.241	1.589.960

## NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger		2024/2025	2023/2024
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret		0	0
Gager og lønninger		34.182	0
Pensionsbidrag		0	0
Andre omkostninger til social sikring		0	0
		34.182	0
Løn, vederlag og pension til direktion		34.182	0
<hr/>			
Note 2 - Kapitalandele		2024/2025	2023/2024
<u>Kapitalinteresser</u>			
Selskab	Andel		
KCP Ejendomme ApS, Sønderborg	Pct.		
Kostpris primo	100,00%	625.000	625.000
Tilgang i året		0	0
Afgang i året		0	0
Kostpris ultimo		625.000	625.000
Op-/nedskrivninger primo		1.920.952	699.631
Op-/nedskrivninger i året i balancen		-200.000	0
Resultatandel i året		-356.233	1.221.321
Opskrivninger ultimo		1.364.719	1.920.952
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100,00%	1.989.719	2.545.952
Kapitalinteresser i alt		1.989.719	2.545.952

## NOTER

Note 3 - Skat	2024/2025	2023/2024
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-8.961	-3.641
	<u>-8.961</u>	<u>-3.641</u>

### Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.2025	Gæld i alt 30.09.2024
Anden gæld, herunder skatter og bidrag o.l.	11.481	0	11.481	140.522
	<u>11.481</u>	<u>0</u>	<u>11.481</u>	<u>140.522</u>

### Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter, ligesom det sambeskattede datterselskab KCP Ejendomme ApS hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

### Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024/2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

## NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

#### Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## NOTER

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

## BALANCEN

### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

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 med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsseværdien.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt 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 kapitalinteressernes underbalance.

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

## NOTER

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.