



Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS

Algade 80E, 1. tv
4760 Vordingborg

CVR.nr. 42 50 16 62

Årsrapport for året 2025

33. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1/4 2026.

Dirigent
Kai Erik Pedersen

15553 / tb

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vcr@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 63e787J677805440641152

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS
Algade 80E, 1. tv
4760 Vordingborg

Telefon: 2087 4616
E-mail: kaierikpedersen@mail.dk

CVR-nr.: 42 50 16 62
Stiftet: 29. juni 2021
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

Direktion

Kai Erik Pedersen

Pengeinstitut

Nordea
Grønjordsvej 10
2300 København S

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 24. marts 2026

I direktionen

Kai Erik Pedersen

This document has esignatur Agreement-ID: 63e787J677805440641152

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Vordingborg, den 24. marts 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne35799

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsudlejning K&B Pedersen ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, mv.

Personaleomkostninger:

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

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 1.709.000

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år, scrapværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	279.678	238.807
2 Personaleomkostninger	-125.915	-124.557
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-62.620	-62.620
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	91.143	51.630
Andre finansielle indtægter	36.331	72.983
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-2.616
Andre finansielle omkostninger	-284	-210
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	127.190	121.787
Skat af årets resultat	-28.420	-27.011
ÅRETS RESULTAT	98.770	94.776
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	158.800	135.000
Overført til næste år	-60.030	-40.224
	98.770	94.776

This document has esignatur Agreement-ID: 63e787J677805440641152

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	4.436.900	4.497.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.436.900</u>	<u>4.499.520</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.436.900</u>	<u>4.499.520</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	32.877	7.417
Tilgodehavender i alt	<u>32.877</u>	<u>7.417</u>
Værdipapirer og kapitalandele:		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	656.722	625.167
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>656.722</u>	<u>625.167</u>
Likvide beholdninger	<u>148.220</u>	<u>142.863</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>837.819</u>	<u>775.447</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.274.719</u>	<u>5.274.967</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 63e787J677805440641152

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	42.000	42.000
Overført overskud eller underskud	4.492.956	4.552.986
Forslag til udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.693.756</u>	<u>4.729.986</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	224.576	238.352
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>224.576</u>	<u>238.352</u>
Gældsforpligtelser:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.801	68.693
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.104	72.780
Selskabsskat	42.196	40.788
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	143.286	124.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>356.387</u>	<u>306.629</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>356.387</u>	<u>306.629</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.274.719</u>	<u>5.274.967</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 63e787J677805440641152

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	118.812	118.812
Andre omkostninger til social sikring	7.103	5.745
	<u>125.915</u>	<u>124.557</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,6</u>	<u>0,6</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele (oms) Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede aktier udgør kr. 656.722. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 36.328.		
4 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
6 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

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

Kai Erik Pedersen

Navn returneret af MitId: Kai Erik Pedersen
Direktør og Dirigent
ID: ad0011a6-d877-46af-8978-a93b24ce6aff
IP-adresse: 87.51.207.81:65362:65362
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-04-2026 08:56:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Jesper Naur Larsen

Navn returneret af MitId: Jesper Naur Larsen
Revisor
ID: 81574f87-82a1-4ad5-8ed1-3bd332173012
IP-adresse: 213.98.181.215:57042:57042
Dato for underskrift: 01-04-2026 09:09:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 63e787J677805440641152

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.