

TORBEN PEDERSEN HOLDING, SKIVE ApS

Oddervej 31

7800 Skive

CVR-nr.: 27592716

Årsrapport for

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2025

Torben Pedersen
Dirigent


INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	8
Balance pr. 30. april 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TORBEN PEDERSEN HOLDING, SKIVE ApS Oddervej 31 7800 Skive CVR-nr.: 27592716 Hjemsted: Skive Stiftelsesdato: 5. februar 2004 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Bestyrelse	Allan Gjedde Pedersen, Bestyrelsesmedlem Carsten Gjedde Pedersen, Bestyrelsesmedlem Søren Gjedde Pedersen, Bestyrelsesmedlem Torben Gjedde Pedersen, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Torben Gjedde Pedersen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SKIVE REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Reservevej 79 7800 Skive
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. oktober 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for TORBEN PEDERSEN HOLDING, SKIVE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 27. oktober 2025

Direktion

Torben Gjedde Pedersen
Direktør

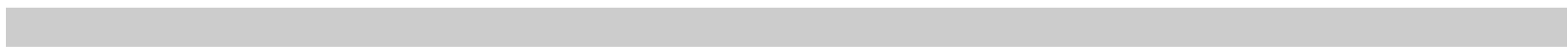
Bestyrelse

Allan Gjedde Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Carsten Gjedde Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Søren Gjedde Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Torben Gjedde Pedersen
Bestyrelsesmedlem



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TORBEN PEDERSEN HOLDING, SKIVE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TORBEN PEDERSEN HOLDING, SKIVE ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Skive, den 27. oktober 2025

DANSK REVISION SKIVE REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 25172795

Palle Christensen
Registreret revisor
mne34522

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i & udlejning af fast ejendom samt at eje anpartar, aktier & værdipapir, forestå finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet datterselskabsanparterne i årets løb.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter i årets løb med udlejning og vedligeholdelse af den eksisterende ejendomsportefølje.

Her ud over har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		296.410	-91.400
Personaleomkostninger	1	-78.000	0
Resultat før af- og nedskrivninger		218.410	-91.400
Af- og nedskrivninger		-224.275	-215.069
Resultat før finansielle poster		-5.865	-306.469
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	444.023
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver		451.777	0
Andre finansielle indtægter	2	26.433	88.175
Finansielle omkostninger		-129.070	-274.029
Resultat før skat		343.275	-48.300
Skat af årets resultat	3	92.642	50.820
Årets resultat		435.917	2.520

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-166.609	444.023
Ordinært udbytte	135.000	200.000
Overført resultat	467.526	-641.503
Resultatdisponering i alt	435.917	2.520

Balance 30. april 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.737.792	6.943.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		223.121	86.292
Materielle anlægsaktiver i alt		6.960.913	7.029.682
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.048.830
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	150.666
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	1.199.496
Anlægsaktiver i alt		6.960.913	8.229.178
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	499.967
Udskudt skatteaktiv		181.000	88.358
Selskabsskat		63.140	120.607
Andre tilgodehavender		0	8.986
Periodeafgrænsningsposter		0	15.107
Tilgodehavender i alt		244.140	733.025
Andre værdipapirer og kapitalandele		133.692	360
Likvide beholdninger		2.977.242	1.172.115
Omsætningsaktiver i alt		3.355.074	1.905.500
Aktiver i alt		10.315.987	10.134.678

Balance 30. april 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	946.330
Overført resultat		8.545.191	7.297.943
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	200.000
Egenkapital i alt		8.805.191	8.569.273
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.357.278	1.399.724
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		43.839	42.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.503	50.899
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		173	173
Deposita		72.125	72.125
Anden gæld		21.878	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		153.518	165.681
Gældsforpligtelser i alt		1.510.796	1.565.405
Passiver i alt		10.315.987	10.134.678
Dagsværdioplysninger	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr	Overført resultat kr	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	125.000	946.330	7.297.944	200.000	8.569.274
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-166.609	467.526	135.000	435.917
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-779.721	779.721	0	0
Egenkapital, ultimo	125.000	0	8.545.191	135.000	8.805.191

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	78.000	0
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	19.967
Øvrige finansielle indtægter	23.553	68.208
Rentegodtgørelse for acontoskat	2.880	0
I alt	26.433	88.175

3. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-92.642	-50.820
I alt	-92.642	-50.820

4. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24	2024/25	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år og før 5 år	Restgæld efter 5 år
	kr	kr	kr	kr	kr
Gæld til realkreditinstituti	1.399.724	1.357.278	43.839	157.940	1.199.338

5. Dagsværdioplysninger

2024/25

Noter

5. Dagsværdioplysninger (fortsat)

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
Dagsværdi ultimo	133.692
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	66.340

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i 2 ejendomme med nom. TDKK 1.812

Ejendommene er indregnet med TDKK 2.268

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TORBEN PEDERSEN HOLDING, SKIVE ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og driftsomkostninger for ejendommene samt andre eksterne omkostninger..

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægterne indregnes ekskl. moms

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens ejendomme, herunder vedligeholdelse, ikke dækkede ejendomsskatter, tomgangs driftsudgifter eller ikke dækkede driftsudgifter mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Indtægter af andre værdipapirer, der er anlægsaktiver, omfatter indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver, og indeholder bl.a. renter og kursreguleringer til amortiseret kostpris af pantebreve mv., der forventes beholdt til udløb.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0-90 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	8 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode. Den indre værdis metode anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.