

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2024

### Kaj Ove Pedersen Holding ApS

M. P. Stisens Vej 3, Breum  
7870 Roslev

CVR nr. 28302266

#### Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. juni 2025

#### Dirigent

Kaj Ove Møller Pedersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Kaj Ove Pedersen Holding ApS  
M. P. Stisens Vej 3, Breum  
7870 Roslev

**CVR-nr.:**

28302266

**Stiftelsesdato:**

16.12.04

**Hjemsted:**

Skive Kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Direktion:**

Kaj Ove Møller Pedersen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k3103

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Kaj Ove Pedersen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 10. juni 2025

**Direktion:**

Kaj Ove Møller Pedersen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Roslev, den 12. juni 2025

**Dirigent:**

Kaj Ove Møller Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Kaj Ove Pedersen Holding ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaj Ove Pedersen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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.

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

Skals, den 10. juni 2025

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, cvr-nr. 19952193

Winnie Gaarsdal Nielsen  
Registreret revisor  
mne42782

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Aktiviteten er at drive udlejning af ejendomme, samt investere i værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Der er foretaget tilpasning til de ændrede skemakrav i Årsregnskabsloven vedrørende Grunde og bygninger og investeringsejendomme.

Ændringen vedrører den regnskabsmæssige indregning af grunde og bygninger. Betegnelsen grunde og bygninger erstattes af betegnelsen investeringsejendomme.

Som følge af den ændrede regnskabspraksis har vi ligeledes tilpasset teksten i sammenligningstallene. Ændringen har ingen resultatmæssig påvirkning.

Årsregnskabet er udover ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttoresultatet i det officielle årsregnskab.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

### Skatter

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.

### Balancen

#### Aktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen. Kostprisen på et samlet materielt 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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme 30 år - restværdi: 75% af kostpris

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse 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 forventet tab efter individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

## Passiver

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	69.362	29.152
Afskrivninger	-5.666	-5.666
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>63.696</b>	<b>23.486</b>
Andre finansielle indtægter	341	2.173
Andre finansielle omkostninger	-120.751	-17.492
<b>Resultat før skat</b>	<b>-56.714</b>	<b>8.167</b>
2. Skat af årets resultat	-296	-20.104
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-57.010</b>	<b>-11.937</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat	-192.010	-133.937
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-57.010</b>	<b>-11.937</b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	620.798	626.464
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>620.798</b>	<b>626.464</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>620.798</b>	<b>626.464</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	0	112
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>112</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
3. Andre værdipapirer og kapitalandele	85.820	187.512
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>85.820</b>	<b>187.512</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	200.968	274.756
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>200.968</b>	<b>274.756</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>286.788</b>	<b>462.380</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>907.586</b>	<b>1.088.844</b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	176.720	368.730
Foreslået udbytte	135.000	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>436.720</b>	<b>615.730</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	452.166	454.414
Periodeafgrænsningsposter	4.700	4.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>470.866</b>	<b>473.114</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>470.866</b>	<b>473.114</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>907.586</b>	<b>1.088.844</b>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
------------------------------	---	---

**2024**

**2023**

### 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	0	-4.134
Regulering af skat fra tidligere år	-296	112
Regulering af udskudt skat	0	-16.082
	<u>-296</u>	<u>-20.104</u>

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdi, ultimo	85.820
Ændring i dagsværdien - indregnet i resultatopgørelsen	-101.692

### 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.

### Kaj Ove Møller Pedersen

Navn returneret af MitId: Kaj Ove Møller Pedersen  
Dirigent og Direktør  
ID: 472ed36c-4c84-44d0-9935-1c902eba8b01  
IP-adresse: 212.10.126.253:37542  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 18-06-2025 09:59:53 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Winnie Gaarsdal Nielsen

Navn returneret af MitId: Winnie Gaarsdal Nielsen  
Revisor  
ID: aca8b405-f364-4015-933f-35453a47b595  
IP-adresse: 95.138.220.21:29379  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 12-06-2025 16:13:22 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 03699cKNTjsj252619194