

**Charlotte Dvinge Pedersen Holding A/S**  
Bindeballevej 56, 7183 Randbøl

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 28 70 20 78**

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

---

Charlotte Dvinge Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Charlotte Dvinge Pedersen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 27. juni 2025

### Direktion

Charlotte Dvinge Pedersen  
direktør

### Bestyrelse

Margit Pedersen  
formand

Charlotte Dvinge Pedersen

Kaj Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til aktionæren i Charlotte Dvinge Pedersen Holding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Charlotte Dvinge Pedersen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **Overtrædelse af selskabsloven og kildeskatteloven**

Selskabet har i strid med selskabslovens regler omkring forsvarlighed samt § 127, stk. 1 ydet lån til kapitaljer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen af lånet ikke overholdt kildeskatteloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vejle, den 27. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jakob Bjerrum Olsen  
statsautoriseret revisor  
mne46636

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Charlotte Dvinge Pedersen Holding A/S Bindeballevej 56 7183 Randbøl
	CVR-nr.: 28 70 20 78
	Stiftet: 9. maj 2005
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 21. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Margit Pedersen, formand Charlotte Dvinge Pedersen Kaj Pedersen
<b>Direktion</b>	Charlotte Dvinge Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Charlotte Dvinge Pedersen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.305</b>	<b>5.859</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.566	-30.566
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-28.261</b>	<b>-24.707</b>
Indtægt af kapitalinteresse	22.390.140	7.000.117
Andre finansielle indtægter	334.236	298.603
Øvrige finansielle omkostninger	-10.257	-22.170
<b>Resultat før skat</b>	<b>22.685.858</b>	<b>7.251.843</b>
Skat af årets resultat	0	-31
<b>Årets resultat</b>	<b>22.685.858</b>	<b>7.251.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	12.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	22.390.140	7.000.117
Udbytte for regnskabsåret	4.800.000	0
Overføres til overført resultat	0	251.695
Disponeret fra overført resultat	-17.004.282	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>22.685.858</b>	<b>7.251.812</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	668.771	699.337
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>668.771</u>	<u>699.337</u>
Kapitalinteresse	30.988.409	21.098.269
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.988.409</u>	<u>21.098.269</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>31.657.180</u></b>	<b><u>21.797.606</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.099.838	3.915.753
Tilgodehavende selskabsskat	28	0
Andre tilgodehavender	7.250	9.245
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	454.344	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.561.460</u>	<u>3.924.998</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.362.638	1.154.301
Værdipapirer i alt	<u>1.362.638</u>	<u>1.154.301</u>
Likvide beholdninger	269.236	74.420
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.193.334</u></b>	<b><u>5.153.719</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>35.850.514</u></b>	<b><u>26.951.325</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.701.000	1.701.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	28.488.409	18.598.269
Overført resultat	835.764	5.340.046
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.800.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>35.825.173</u></b>	<b><u>25.639.315</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19.000
Anden gæld	6.341	1.293.010
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.341</u>	<u>1.312.010</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>25.341</u></b>	<b><u>1.312.010</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>35.850.514</u></b>	<b><u>26.951.325</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.701.000	15.598.152	1.088.351	5.000.000	23.387.503
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Resultatandel	0	7.000.117	251.695	0	7.251.812
Udloddet udbytte	0	-4.000.000	4.000.000	0	0
Egenkapital 1. januar 2024	1.701.000	18.598.269	5.340.046	0	25.639.315
Resultatandel	0	22.390.140	-17.004.282	4.800.000	10.185.858
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	12.500.000	0	12.500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-12.500.000	0	-12.500.000
Udloddet udbytte	0	-12.500.000	12.500.000	0	0
	<b>1.701.000</b>	<b>28.488.409</b>	<b>835.764</b>	<b>4.800.000</b>	<b>35.825.173</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejning og investering.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

### 3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2024
Direktion	13,50%	0	454.344

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi ultimo	<u>1.362.639</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>208.337</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for gæld til Jyske Bank A/S. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, bogført værdi 669 t.kr. pr. 31. december 2024. Restgælden udgør i alt 0 t.kr. pr. 31. december 2024.

### 6. Eventualposter Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for M 5 Holding A/S's mellemværende med Nykredit er afgivet kaution vedr. prioritetsgæld. Restgælden udgør 1.086 t.kr. pr. 31. december 2024.