

**Pro Tex Invest A/S**  
Ternevej 84, 7430 Ikast

**CVR-nr. 12 50 82 47**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

---

Jonas Aes-Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Pro Tex Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 30. juni 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og frem over ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. juni 2023

### Direktion

Jonas Aaes-Jørgensen

### Bestyrelse

Sune Aaes-Jørgensen  
formand

Susanne Aaes-Jørgensen

Jonas Aaes-Jørgensen

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

---

### **Til kapitalejerne i Pro Tex Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pro Tex Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

### **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 væsentligt 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.

Ikast, den 30. juni 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Pro Tex Invest A/S Ternevej 84 7430 Ikast  CVR-nr.: 12 50 82 47 Stiftet: 1. oktober 1988 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Sune Aaes-Jørgensen, formand Susanne Aaes-Jørgensen Jonas Aaes-Jørgensen
<b>Direktion</b>	Jonas Aaes-Jørgensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelser</b>	Jyske Bank A/S, Østergade 3, 7430 Ikast Nykredit, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V
<b>Dattervirksomheder</b>	Bolwerk A/S, Ikast-Brande Dronningmølle Strandvej 556, Dronningmølle ApS, Ikast-Brande
<b>Kapitalinteresser</b>	Happy Homes ApS, Ikast-Brande Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS, Ikast-Brande

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af holdingvirksomhed og beslægtede investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 780 t.kr. mod 769 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 126 t.kr. mod 247 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 78.000 kr., hvilket svarer til 10 % af virksomhedskapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pro Tex Invest 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 lokale og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Kunst måles til kostpris. Der afskrives ikke på beholdningen af kunst, idet dette ikke skønnes at undergå værdiforringelse.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomhed 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Pro Tex Invest A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationseværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>779.572</b>	<b>769.146</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-100.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>679.572</b>	<b>669.146</b>
Resultat af kapitalinteresser	-8.682	226.492
Andre finansielle indtægter	93.578	230.418
1 Nedskrivning af finansielle aktiver	-82.500	-280.000
Øvrige finansielle omkostninger	-494.957	-259.699
<b>Resultat før skat</b>	<b>187.011</b>	<b>586.357</b>
2 Skat af årets resultat	-61.207	-339.200
<b>Årets resultat</b>	<b>125.804</b>	<b>247.157</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-8.682	226.492
Overføres til overført resultat	134.486	20.665
<b>Disponeret i alt</b>	<b>125.804</b>	<b>247.157</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	8.689.923	8.789.923
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.485	63.485
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.753.408</u>	<u>8.853.408</u>
6 Kapitalinteresser	2.127.922	2.136.604
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	901.656	881.409
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.029.578</u>	<u>3.018.013</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.782.986</u></b>	<b><u>11.871.421</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	10.120	8.860
Andre tilgodehavender	8.055	7.088
Tilgodehavender i alt	<u>18.175</u>	<u>15.948</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.362.150	2.608.875
Værdipapirer i alt	<u>2.362.150</u>	<u>2.608.875</u>
Likvide beholdninger	603.630	336.604
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.983.955</u></b>	<b><u>2.961.427</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.766.941</u></b>	<b><u>14.832.848</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
8	Virksomhedskapital	778.000	778.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.371.671	1.380.353
	Overført resultat	3.010.191	2.875.705
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.159.862</u></b>	<b><u>5.034.058</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	400.400	339.200
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>400.400</u></b>	<b><u>339.200</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
9	Gæld til realkreditinstitutter	3.608.776	3.935.814
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.608.776</u>	<u>3.935.814</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	344.054	398.794
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
10	Anden gæld	5.233.849	5.104.982
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.597.903</u>	<u>5.523.776</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.206.679</u></b>	<b><u>9.459.590</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.766.941</u></b>	<b><u>14.832.848</u></b>

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	778.000	1.153.861	2.855.040	4.786.901
Resultatandel	0	226.492	20.665	247.157
Egenkapital 1. januar 2022	778.000	1.380.353	2.875.705	5.034.058
Resultatandel	0	-8.682	134.486	125.804
	<b>778.000</b>	<b>1.371.671</b>	<b>3.010.191</b>	<b>5.159.862</b>

## Noter

---

### 1. Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver vedrørende nedskrivning af mellemregning med tilknyttet virksomhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	61.200	32.300
Regulering af tidligere års skat	7	306.900
	<u><b>61.207</b></u>	<u><b>339.200</b></u>

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>9.475.900</u>	<u>9.475.900</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>9.475.900</b></u>	<u><b>9.475.900</b></u>
Afskrivninger 1. januar	-685.977	-585.977
Årets afskrivninger	<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>-785.977</b></u>	<u><b>-685.977</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>8.689.923</b></u>	<u><b>8.789.923</b></u>

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar	<u>63.485</u>	<u>63.485</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>63.485</b></u>	<u><b>63.485</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>63.485</b></u>	<u><b>63.485</b></u>

## Noter

	31/12 2022	31/12 2021
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	225.001	225.001
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>225.001</b>	<b>225.001</b>
Nedskrivninger 1. januar	-225.001	-225.001
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-225.001</b>	<b>-225.001</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Bolwerk A/S	Ikast-Brande	56 %
Dronningmølle Strandvej 556, Dronningmølle ApS	Ikast-Brande	56 %
<b>6. Kapitalinteresser</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	531.250	531.250
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>531.250</b>	<b>531.250</b>
Opskrivninger 1. januar	1.605.354	1.378.862
Årets resultat	-8.682	226.492
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>1.596.672</b>	<b>1.605.354</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.127.922</b>	<b>2.136.604</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Happy Homes ApS	Ikast-Brande	50 %
Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	22,5 %

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	881.409	856.463
Tilgang i årets løb	<u>20.247</u>	<u>24.946</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>901.656</u></b>	<b><u>881.409</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>901.656</u></b>	<b><u>881.409</u></b>
<p>Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til dagsværdi, som er vurderet til den forholdsmæssige ejerandel, idet den indregnede kapitalandel anvender dagsværdi ved deres indregning af aktiver.</p>		
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
<p>Aktiekapitalen består af 778 aktier á 1.000 kr. Selskabet ejer pr. 31. december 2021 egne aktier på nom. 78.000 kr. svarende til 10 % af kapitalen.</p>		
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.952.830	4.334.608
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-344.054</u>	<u>-398.794</u>
	<b><u>3.608.776</u></b>	<b><u>3.935.814</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.171.594</u>	<u>2.393.123</u>
<b>10. Anden gæld</b>		
<p>Af anden gæld udgør gæld til til tredjemand 5.133 t.kr. mod 4.982 t.kr. sidste år.</p>		
<b>11. Oplysninger om dagsværdi</b>		
		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 31. december		<u>2.362.150</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-246.725</u>

## Noter

---

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.983 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.690 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der stillet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.362 t.kr.

### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet anparter i kapitalinteresser, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 1.980 t.kr., til sikkerhed for kapitalinteressens mellemværende med pengeinstitut. Trækningsretten udgør 2.100 t.kr. pr. 31. december 2022.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner maksimeret til 473 t.kr. til sikkerhed for kapitalinteressens mellemværende med pengeinstitut. Trækningsretten udgør 2.100 t.kr. pr. 31. december 2022.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.