

Pro Tex Invest A/S
Ternevej 84, 7430 Ikast

CVR-nr. 12 50 82 47

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Jonas Aes-Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 29. juni 2022

Direktion

Jonas Aaes-Jørgensen

Bestyrelse

Sune Aaes-Jørgensen
formand

Susanne Aaes-Jørgensen

Jonas Aaes-Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Pro Tex Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pro Tex Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 29. juni 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Sune Aaes-Jørgensen, formand Susanne Aaes-Jørgensen Jonas Aaes-Jørgensen
Direktion	Jonas Aaes-Jørgensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast Nykredit, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V
Dattervirksomheder	Bolwerk A/S, Ikast-Brande Dronningmølle Strandvej 556, Dronningmølle ApS, Ikast-Brande
Kapitalinteresser	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 769 t.kr. mod 700 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 247 t.kr. mod 897 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilgodehaver henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning 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. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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, der 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 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.

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 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	769.146	699.991
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-100.000
Driftsresultat	669.146	599.991
Indtægter af kapitalinteresser	226.492	175.753
Andre finansielle indtægter	230.418	541.799
1 Nedskrivning af finansielle aktiver	-280.000	-165.000
Øvrige finansielle omkostninger	-259.699	-255.227
Resultat før skat	586.357	897.316
2 Skat af årets resultat	-339.200	0
Årets resultat	247.157	897.316
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	226.492	175.753
Overføres til overført resultat	20.665	721.563
Disponeret i alt	247.157	897.316

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	8.789.923	8.889.923
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.485	63.485
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.853.408</u>	<u>8.953.408</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
7 Kapitalinteresser	2.136.604	1.910.112
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	881.409	856.463
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.018.013</u>	<u>2.766.575</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.871.421</u>	<u>11.719.983</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	8.860	8.256
Andre tilgodehavender	7.088	6.704
Tilgodehavender i alt	<u>15.948</u>	<u>14.960</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.608.875	2.500.450
Værdipapirer i alt	<u>2.608.875</u>	<u>2.500.450</u>
Likvide beholdninger	336.604	406.201
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.961.427</u>	<u>2.921.611</u>
Aktiver i alt	<u>14.832.848</u>	<u>14.641.594</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	778.000	778.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.380.353	1.153.861
Overført resultat	2.875.705	2.855.040
Egenkapital i alt	5.034.058	4.786.901
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	339.200	0
Hensatte forpligtelser i alt	339.200	0
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	3.935.814	4.327.541
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.935.814	4.327.541
Kortfristet del af langfristet gæld	398.794	401.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	26.586
11 Anden gæld	5.104.982	5.099.566
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.523.776	5.527.152
Gældsforpligtelser i alt	9.459.590	9.854.693
Passiver i alt	14.832.848	14.641.594
12 Oplysninger om dagsværdi		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		
15 Finansielle risici		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	778.000	978.108	2.566.887	4.322.995
Resultatandel	0	175.753	721.564	897.317
Køb af egne andele	0	0	-433.411	-433.411
Egenkapital 1. januar 2021	778.000	1.153.861	2.855.040	4.786.901
Resultatandel	0	226.492	20.665	247.157
	778.000	1.380.353	2.875.705	5.034.058

Noter

1. Nedskrivning af finansielle aktiver

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	32.300	0
Regulering af tidligere års skat	306.900	0
	<u>339.200</u>	<u>0</u>

<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
-------------------	-------------------

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar

<u>9.475.900</u>	<u>9.475.900</u>
------------------	------------------

Kostpris 31. december

<u>9.475.900</u>	<u>9.475.900</u>
-------------------------	-------------------------

Af- og nedskrivninger 1. januar

-585.977	-485.977
----------	----------

Årets afskrivninger

<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
-----------------	-----------------

Af- og nedskrivninger 31. december

<u>-685.977</u>	<u>-585.977</u>
------------------------	------------------------

Regnskabsmæssig værdi 31. december

<u>8.789.923</u>	<u>8.889.923</u>
-------------------------	-------------------------

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar

<u>63.485</u>	<u>63.485</u>
---------------	---------------

Kostpris 31. december

<u>63.485</u>	<u>63.485</u>
----------------------	----------------------

Regnskabsmæssig værdi 31. december

<u>63.485</u>	<u>63.485</u>
----------------------	----------------------

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	225.001	225.001
Kostpris 31. december	225.001	225.001
Nedskrivninger 1. januar	-225.001	-225.001
Nedskrivninger 31. december	-225.001	-225.001
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bolwerk A/S	Ikast-Brande	56 %
Dronningmølle Strandvej 556, Dronningmølle ApS	Ikast-Brande	56 %
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	3.867.141	3.587.141
Nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	-3.867.141	-3.587.141
	0	0
7. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	531.250	531.250
Kostpris 31. december	531.250	531.250
Opskrivninger 1. januar	1.378.862	1.203.109
Årets resultat	226.492	175.753
Opskrivninger 31. december	1.605.354	1.378.862
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.136.604	1.910.112
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Happy Homes ApS	Ikast-Brande	50 %
Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	22,5 %

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	856.463	824.253
Tilgang i årets løb	24.946	32.210
Kostpris 31. december	881.409	856.463
Regnskabsmæssig værdi 31. december	881.409	856.463
<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>		
9. Virksomhedskapital		
<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>		
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.334.608	4.728.541
Heraf forfalder inden for 1 år	-398.794	-401.000
	3.935.814	4.327.541
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.393.123	2.780.100
11. Anden gæld		
<p>Af anden gæld udgør urealiseret tab på renteswap 20 t.kr. (78 t.kr.), mens gæld til tredjemand udgør 4.982 t.kr. (4.835 t.kr.).</p>		
12. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december		2.608.875
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		108.425

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.367 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.790 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der stillet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.609 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet anparter i kapitalinteresser, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 2.012 t.kr., til sikkerhed for kapitalinteressens mellemværende med pengeinstitut. Trækningsretten udgør 2.100 t.kr. pr. 31. december 2021.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner maksimeret til 473 t.kr. til sikkerhed for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Trækningsretten udgør 2.100 t.kr. pr. 31. december 2021.

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.

15. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswap-aftaler, der løber frem til 30. juni 2022. Ændringer i markedsværdien af renteswap-aftalerne indregnes i resultatopgørelsen. Pr. 31. december 2021 er der et urealiseret tab på renteswappen på 20 t.kr., som er optaget som gæld i balancen.