

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

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

**Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2021.

---

Jonas Aes-Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24. juni 2021

### 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 24. juni 2021

### **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>	Handelsbanken, Vestergade 2, 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>Associerede virksomheder</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 700 t.kr. mod 691 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 897 t.kr. mod 647 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I året er der sket køb af egne kapitalandele. I den forbindelse ejer selskabet egne kapitalandele på nom. 78.000 kr. svarende til 10,0% af kapitalen. Egenkapitalen blev i forbindelse med købet reduceret med 433. t.kr.

### 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.

Virksomheden 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende fællesregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejer.

#### **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 finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

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 de associerede virksomheders 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 salgsmarkedsomkostninger 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 associerede virksomheder

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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 associerede virksomheder 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 associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

#### 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 associerede virksomheder 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.

### 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.

### 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.

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

## **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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>699.991</b>	<b>691.098</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-113.980
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-3.397</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>599.991</b>	<b>573.721</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	175.753	198.137
Andre finansielle indtægter	541.799	267.947
2 Nedskrivning af finansielle aktiver	-165.000	-150.000
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-255.227</u>	<u>-242.980</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>897.316</b>	<b>646.825</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>897.316</b>	<b>646.825</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	175.753	198.137
Overføres til overført resultat	<u>721.563</u>	<u>448.688</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>897.316</b>	<b>646.825</b>

## Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	8.889.923	8.989.923
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.485	63.485
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.953.408</u>	<u>9.053.408</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.910.112	1.734.359
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	856.463	824.253
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.766.575</u>	<u>2.558.612</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.719.983</u></b>	<b><u>11.612.020</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	8.256	7.601
	Andre tilgodehavender	6.704	6.554
	Tilgodehavender i alt	<u>14.960</u>	<u>14.155</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.500.450	2.093.375
	Værdipapirer i alt	<u>2.500.450</u>	<u>2.093.375</u>
	Likvide beholdninger	406.201	679.963
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.921.611</u></b>	<b><u>2.787.493</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.641.594</u></b>	<b><u>14.399.513</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
9	Virksomhedskapital	778.000	778.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.153.861	978.108
	Overført resultat	2.855.040	2.566.887
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.786.901</u></b>	<b><u>4.322.995</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
10	Gæld til realkreditinstitutter	4.327.541	4.721.745
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.327.541</u>	<u>4.721.745</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	401.000	402.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.586	20.000
11	Anden gæld	5.099.566	4.931.973
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.527.152</u>	<u>5.354.773</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.854.693</u></b>	<b><u>10.076.518</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.641.594</u></b>	<b><u>14.399.513</u></b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Eventualposter
- 14 Finansielle risici

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	778.000	779.971	2.118.199	3.676.170
Resultatandel	0	198.137	448.688	646.825
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
	<b>778.000</b>	<b>1.153.861</b>	<b>2.855.040</b>	<b>4.786.901</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december	2.500.450
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>407.075</u>

### 2. Nedskrivning af finansielle aktiver

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

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</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>	<b><u>9.475.900</u></b>	<b><u>9.475.900</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-485.977	-385.977
Årets afskrivninger	<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-585.977</u></b>	<b><u>-485.977</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>8.889.923</u></b>	<b><u>8.989.923</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	63.485	203.289
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-139.804</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>63.485</u></b>	<b><u>63.485</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	-52.427
Årets afskrivninger	0	-13.980
Tilbageførsel af afskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>66.407</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>63.485</u></b>	<b><u>63.485</u></b>

## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<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. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	3.587.141	3.422.141
Nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	-3.587.141	-3.422.141
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	531.250	531.250
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>531.250</b>	<b>531.250</b>
Opskrivninger 1. januar	1.203.109	1.004.972
Årets resultatandele	175.753	198.137
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>1.378.862</b>	<b>1.203.109</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.910.112</b>	<b>1.734.359</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Happy Homes ApS	Ikast-Brande	50 %
Ahlefeldtsgade, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	22,5 %
<b>8. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	824.253	777.564
Tilgang i årets løb	32.210	46.689
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>856.463</b>	<b>824.253</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>856.463</b>	<b>824.253</b>

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.

## 9. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 778 aktier á 1.000 kr. Selskabet har i året købt egne aktier og ejer pr. 31/12 egne aktier på nom. 78.000 kr. svarende til 10,0% af kapitalen.

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.728.541	5.124.545
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-401.000</u>	<u>-402.800</u>
	<b><u>4.327.541</u></b>	<b><u>4.721.745</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.780.100</u>	<u>3.172.336</u>

### 11. Anden gæld

Af anden gæld udgør urealiseret tab på renteswap 78 t.kr. (144 t.kr.), mens gæld til tredjemand udgør 4.835 t.kr. (4.692 t.kr.).

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.764 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.890 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der stillet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.500 t.kr.

### 13. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 108 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet anparter i associeret virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 1.795 t.kr., til sikkerhed for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Trækningsretten udgør 2.100 t.kr. pr. 31. december 2020.

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 2020.

#### Sambeskatning

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

## Noter

---

### 13. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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 kr. pr. 31. december.

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.

### 14. 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 2020 er der et urealiseret tab på renteswappen på 78 t.kr., som er optaget som gæld i balancen.