

Anton Knudsen Holding ApS

Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 20 35 41 78

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022

Dirigent:

.....
Anton Knudsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Anton Knudsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 27. juni 2022
Direktion:

.....
Anton Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Anton Knudsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anton Knudsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 27. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
mne26778

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Anton Knudsen Holding ApS
Adresse, postnr., by	Brudesøvej 1, 6040 Egtved
CVR-nr.	20 35 41 78
Stiftet	3. september 1997
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anton Knudsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af kapitalpleje og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 4.947.225 kr. mod et overskud på 6.694.463 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 76.361.847 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	2.577.455	2.620.084
2	Personaleomkostninger	-200.000	-200.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.377.455	2.420.084
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-8.226
	Resultat før finansielle poster	2.377.455	2.411.858
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.611.321	626.615
	Indtægter af kapitalinteresser	0	133.155
3	Finansielle indtægter	6.067.360	6.943.922
	Finansielle omkostninger	-224.463	-1.392.467
	Resultat før skat	6.609.031	8.723.083
4	Skat af årets resultat	-1.661.806	-2.028.620
	Årets resultat	4.947.225	6.694.463
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.500.000	3.500.000
	Overført resultat	1.447.225	3.194.463
		4.947.225	6.694.463

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	24.500.000	24.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	115.000	0
		<u>24.615.000</u>	<u>24.500.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.013.786	6.625.107
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.734.233	1.734.233
	Andre tilgodehavender	0	1.825.996
		<u>6.748.019</u>	<u>10.185.336</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.363.019</u>	<u>34.685.336</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.605.467	9.525.595
		<u>6.605.467</u>	<u>9.525.595</u>
7	Værdipapirer og kapitalandele	44.540.345	33.384.521
	Likvide beholdninger	6.824.889	11.053.821
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.970.701</u>	<u>53.963.937</u>
	AKTIVER I ALT	<u>89.333.720</u>	<u>88.649.273</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	72.661.847	71.214.622
	Foreslået udbytte	3.500.000	3.500.000
	Egenkapital i alt	<u>76.361.847</u>	<u>74.914.622</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.568.000	2.353.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.568.000</u>	<u>2.353.000</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.418.104	9.244.348
		<u>8.418.104</u>	<u>9.244.348</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	843.000	843.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	279.763	89.378
	Skyldig selskabsskat	113.317	314.861
	Deposita	30.000	30.000
	Anden gæld	719.689	847.564
	Periodeafgrænsningsposter	0	12.500
		<u>1.985.769</u>	<u>2.137.303</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.403.873</u>	<u>11.381.651</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>89.333.720</u></u>	<u><u>88.649.273</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	68.020.159	3.500.000	71.720.159
Overført via resultatdisponering	0	3.194.463	3.500.000	6.694.463
Udloddet udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	71.214.622	3.500.000	74.914.622
Overført via resultatdisponering	0	1.447.225	3.500.000	4.947.225
Udloddet udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Egenkapital 31. december 2021	200.000	72.661.847	3.500.000	76.361.847

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anton Knudsen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Består af lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele og transaktioner i fremmed valuta.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensynstagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-tidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendomme antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der består af kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles ligeledes til dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Virksomheden har i gennemsnit én fuldtidsbeskæftiget.

kr.	2021	2020
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	79.872	116.392
Dagsværdireguleringer af værdipapirer og kapitalandele	3.500.000	3.000.000
Andre finansielle indtægter	2.487.488	3.827.530
	<u>6.067.360</u>	<u>6.943.922</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.436.607	1.794.482
Årets regulering af udskudt skat	215.000	214.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	10.199	20.138
	<u>1.661.806</u>	<u>2.028.620</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	28.956.630	0	28.956.630
Tilgange	0	115.000	115.000
Kostpris 31. december 2021	<u>28.956.630</u>	<u>115.000</u>	<u>29.071.630</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	-4.456.630	0	-4.456.630
Opskrivninger 31. december 2021	-4.456.630	0	-4.456.630
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>24.500.000</u>	<u>115.000</u>	<u>24.615.000</u>

Investeringsejendomme består af tre investeringsejendomme beliggende i hhv. Egtved og Vamdrup. To af ejendommene er udlejet til erhvervsformål (dagligvarehandel), mens en er udlejet til beboelsesformål. Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Dagsværdimåling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativ anvendelse og lejeperiodens længde i henhold til nuværende lejekontrakter (gennemsnitlig 1,5 år). Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen er afkast i procent. Der er anvendt 10,7 % (2020: 11,6 %).

Alle ejendommene fuldt er udlejet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2021	22.642.501	1.734.233	1.825.996	26.202.730
Afgange	0	0	-1.825.996	-1.825.996
Kostpris 31. december 2021	22.642.501	1.734.233	0	24.376.734
Værdireguleringer				
1. januar 2021	-16.017.394	0	0	-16.017.394
Årets resultat	-1.611.321	0	0	-1.611.321
Værdireguleringer				
31. december 2021	-17.628.715	0	0	-17.628.715
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.013.786	1.734.233	0	6.748.019
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	
Tilknyttede virksomheder				
Vejle Byggegrunde ApS	ApS	Egtved	100,00 %	
Navn	Retsform	Hjemsted		
Andre kapitalandele				
A. K. Holding, Egtved ApS		ApS	Egtved	

7 Værdipapirer og kapitalandele

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele er sammensat således:

Børsnoterede værdipapirer, børskurs, 36.889 t.kr.

Unoterede kapitalandele i ejendomsselskaber, 7.651 t.kr.

Værdipapirer består af noterede aktier og obligationer samt unoterede aktier. Noterede aktier og obligationer måles til dagsværdi på niveau 1 i dagsværdihierakiet. Unoterede kapitalandele (dagsværdihieraki niveau 3) omfatter aktier i selskaber, der måler deres investeringsejendomme til dagsværdi. Unoterede kapitalandele er optaget med udgangspunkt i en forholdsmæssig andel af de pågældende selskabers indre værdi, da selskabernes hovedaktivitet er investering i ejendomme, som måles til dagsværdi.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.261.104	843.000	8.418.104	4.874.000
	9.261.104	843.000	8.418.104	4.874.000

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.261 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 24.500 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anton Knudsen

Direktion

På vegne af: Anton Knudsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-665182188583

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-06-27 16:39:33 UTC

NEM ID 

Anton Knudsen

Dirigent

På vegne af: Anton Knudsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-665182188583

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-06-27 16:39:33 UTC

NEM ID 

Lars Koudal Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-27 16:47:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XXNOZ-U4M5J-EHT3J-A24V1-3111P-LFQCY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>