

**Center Holding ApS**  
**CVR-nr. 20 61 56 05**  
**Poppelvej 48, 8550 Ryomgård**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18/4 2024

---

Jens Kristian Kjeldsen  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Center Holding ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 18/4 2024

### **Direktion**

Jens Kristian Kjeldsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Center Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Center Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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.

Grenaa, den 18/4 2024

### **ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Center Holding ApS  
Poppelvej 48  
8550 Ryomgård

CVR-nr.: 20 61 56 05  
Stiftet: 20. november 1997  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023  
Dokument ref.: 43 / JFH / ADB / MI

**Direktion**

Jens Kristian Kjeldsen

**Revisor**

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at drive virksomhed som holdingselskab og herunder besidde aktier i CG-Ejendomme A/S samt formueforvaltning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Center Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Indtægter af kapitalandele .....	831.346	798.972
Andre eksterne omkostninger .....	-37.595	-31.582
1 Personaleomkostninger .....	-396.000	-729.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>397.751</b>	<b>38.390</b>
Andre finansielle indtægter .....	21.136.169	3.805.667
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-24.873	-32.106
Andre finansielle omkostninger .....	-16.854.198	-7.847.245
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.654.849</b>	<b>-4.035.294</b>
Skat af årets resultat .....	234.735	223.329
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.889.584</b>	<b>-3.811.965</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	831.346	798.972
Overført resultat .....	4.058.238	-4.610.937
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.889.584</b>	<b>-3.811.965</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	8.831.346	8.798.972
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.831.346</b>	<b>8.798.972</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>8.831.346</b>	<b>8.798.972</b>
Selskabsskat .....	3.610.508	201.476
Andre tilgodehavender .....	0	900.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.610.508</b>	<b>1.101.476</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	36.850.350	41.524.900
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>36.850.350</b>	<b>41.524.900</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>40.460.858</b>	<b>42.626.376</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>49.292.204</b>	<b>51.425.348</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	2.038.986	2.006.612
Overført resultat.....	32.893.964	28.036.754
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>35.032.950</b>	<b>30.143.366</b>
Kreditinstitutter.....	4.377.868	11.449.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	23.500	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	415.816	360.637
Anden gæld.....	9.442.070	9.450.277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>14.259.254</b>	<b>21.281.982</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>14.259.254</b>	<b>21.281.982</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>49.292.204</b>	<b>51.425.348</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	3	3
Lønninger.....	396.000	729.000
	<u><b>396.000</b></u>	<u><b>729.000</b></u>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	36.850.350	41.524.900
	<u><b>36.850.350</b></u>	<u><b>41.524.900</b></u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	3.912.991	1.557.626
	<u><b>3.912.991</b></u>	<u><b>1.557.626</b></u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.310.614	6.240.793
	<u><b>2.310.614</b></u>	<u><b>6.240.793</b></u>

**3 Eventualposter mv.**

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld i datterselskabet CG-Ejendomme A/S.

Den regnskabsmæssige værdi af prioritetsgælden udgør tkr. 3.236 pr. 31. december 2023.

Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i sikkerhedsdepot. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktier udgør tkr. 36.850 pr. 31. december 2023.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Kristian Kjeldsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Kristian Kjeldsen

Direktør

ID: 85ca05fa-98fe-483f-b411-821fced545f5

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 11:46:18

Underskrevet med MitID



## Jens Kristian Kjeldsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Kristian Kjeldsen

Dirigent

ID: 85ca05fa-98fe-483f-b411-821fced545f5

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 11:46:18

Underskrevet med MitID



## Jesper Falk Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Falk Hansen

Revisor

ID: 1281c680-9455-46a9-9728-e1059b82e4f5

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 22:00:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: eceab8HTwPy251728058

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).