

# **Kristensen Fund & Asset Management A/S**

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 21 15 36 80

## **Årsrapport 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. april 2022

---

**Per Traunholm**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15-19

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kristensen Fund & Asset Management A/S c/o K Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
	CVR-nr.: 21 15 36 80 Stiftet: 1. juli 1998 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Peter Larsen, formand Kent Hoeg Sørensen Michael Ingemann Schmidt
<b>Direktion</b>	Kent Hoeg Sørensen Jeppe Lynge Larsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 4 9400 Nørresundby

## Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2021 for Kristensen Fund & Asset Management A/S. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. april 2022

Direktion

\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen

\_\_\_\_\_  
Jeppe Lynge Larsen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Larsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen

\_\_\_\_\_  
Michael Ingemann Schmidt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Kristensen Fund & Asset Management A/S*

### **Konklusion**

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Kristensen Fund & Asset Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

### **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 revisoreres 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.

### **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 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.

### **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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Aalborg, den 26. april 2022

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34353

Morten Porup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47816

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med administrations-, rådgivnings- og developeraktiviteter og anden i forbindelse dermed stående virksomhed, herunder finansielle ydelser for datterselskaber.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på DKK 8,9 mio. før skat, hvilket er højere end budgetteret, og således betragtes som tilfredsstillende. Resultatet er i særlig grad påvirket af indtægter fra resultatafhængige honorarer, idet gennemførelse af businessplanerne for visse af de administrerede ejendomme har medført væsentlige, positive værdireguleringer.

Corona pandemien vurderes kun at have haft begrænset indvirkning på årets resultat, og der forventes ikke negative konsekvenser på længere sigt.

For regnskabsåret 2022 forventes et resultat i samme størrelsesorden som i 2021.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristensen Fund & Asset Management A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter resultatføres i takt med, at levering af ydelser finder sted. Resultatafhængige honorarer indregnes løbende på baggrund af udviklingen i de relevante fonde, og i takt med at de indtjenes i henhold til underliggende kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



# Anvendt regnskabspraksis

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessum og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen.

## Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Driftsmidler og inventar.....	3-5 år
Indretning lejede lokaler.....	5 år
It.....	3 år
Biler.....	3 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, skal aktiverne vurderes samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		DKK	DKK
<b>Nettoomsætning</b> .....		<b>29.844.720</b>	<b>34.929.393</b>
Andre driftsindtægter.....		286.351	86.400
Andre eksterne omkostninger.....		-4.350.955	-4.766.687
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>25.780.116</b>	<b>30.249.106</b>
Personaleomkostninger.....	2	-14.984.072	-14.270.198
Af- og nedskrivninger.....		-401.251	-418.603
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>10.394.793</b>	<b>15.560.305</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat.....		-1.335.424	-440.160
Finansielle indtægter.....	3	4.369	1.319
Finansielle omkostninger.....	4	-147.265	-772.700
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>8.916.473</b>	<b>14.348.764</b>
Skat af årets resultat.....	5	-2.260.066	-3.306.248
<b>Årets resultat</b> .....		<b>6.656.407</b>	<b>11.042.516</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-1.335.424	-440.160
Overført resultat.....		7.991.831	11.482.676
<b>I alt</b> .....		<b>6.656.407</b>	<b>11.042.516</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b> DKK	<b>2020</b> DKK
Biler.....		0	334.788
Driftsmidler.....		0	0
It.....		52.050	44.461
Indretning af lejede lokaler.....		30.194	45.104
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>82.244</b>	<b>424.353</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.344.176	8.680.446
Deposita.....		325.422	203.592
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>7.669.598</b>	<b>8.884.038</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>		<b>7.751.842</b>	<b>9.308.391</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		59.207.360	43.031.288
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.528.104	2.319.936
Udskudte skatteaktiver.....		131.209	140.820
Øvrige tilgodehavender.....		156.566	267.297
Periodeafgrænsningsposter.....		67.220	523.609
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>64.090.459</b>	<b>46.282.950</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.508.300</b>	<b>16.866.161</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>65.598.759</b>	<b>63.149.111</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>73.350.601</b>	<b>72.457.502</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b> DKK	<b>2020</b> DKK
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		6.820.770	8.157.041
Overført resultat.....		26.075.980	18.084.149
<b>Egenkapital.....</b>		<b>33.396.750</b>	<b>26.741.190</b>
Anden gæld.....	8	782.727	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>782.727</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		197.369	440.864
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		20.985.975	31.594.105
Selskabsskat.....		3.437.447	1.186.992
Anden gæld.....		14.550.333	12.494.351
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>39.171.124</b>	<b>45.716.312</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>39.953.851</b>	<b>45.716.312</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>73.350.601</b>	<b>72.457.502</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	9		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	10		
<b>Nærtstående parter</b>	11		
<b>Ejerforhold</b>	12		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>1/1-21</b>	<b>Kursre- gulering til ultimokurs</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>31/12-21</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	18.084.149	0	7.991.831	26.075.980
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	8.157.041	-847	-1.335.424	6.820.770
<b>I alt.....</b>	<b>26.741.190</b>	<b>-847</b>	<b>6.656.407</b>	<b>33.396.750</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## **1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Der er i regnskabsåret indtægtsført resultatafhængige honorarer på DKK 14,1 mio. fordelt på fem fonde, og dermed er der akkumuleret pr. 31. december 2021 indtægtsført DKK 174,2 mio. foreløbigt opgjorte resultatafhængige honorarer. Hovedparten heraf er faktureret og afregnet, men da det resultatafhængige honorarer for den enkelte fond typisk først gøres endeligt op ved likvidation af fonden, vil der senere kunne ske ændringer i de indtægtsførte beløb. Honorarerne er opgjort på baggrund af egenkapitalen, herunder dagsværdien på de enkelte ejendomme, pr. 31. december 2021 i henhold til den enkelte fond.

I tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser vedrører DKK 57,1 mio. resultatafhængige honorarer pr. 31. december 2021.



## Noter

	<b>2021</b> DKK	<b>2020</b> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	14	14
Lønninger og gager.....	14.803.127	14.063.208
Pensioner.....	70.689	90.219
Andre omkostninger til social sikring.....	110.256	116.771
	<b>14.984.072</b>	<b>14.270.198</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttede virksomheder.....	4.369	0
Renteindtægter i øvrigt.....	0	1.319
	<b>4.369</b>	<b>1.319</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder.....	120.731	441.572
Renteomkostninger i øvrigt.....	26.534	331.128
	<b>147.265</b>	<b>772.700</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	9.611	644.711
Skat af årets resultat.....	2.250.455	1.187.134
Skatteeffekt af sambeskatning med tilknyttede virksomheder.....	0	1.474.403
	<b>2.260.066</b>	<b>3.306.248</b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Biler	Driftsmidler
Kostpris 1. januar 2021.....	1.027.333	58.049
Afgang.....	-750.000	0
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>277.333</b>	<b>58.049</b>
Afskrivninger 1. januar 2021.....	692.545	58.049
Afskrivninger solgte aktiver.....	-711.111	0
Årets afskrivninger .....	295.899	0
<b>Afskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>277.333</b>	<b>58.049</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	It	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2021.....	601.597	376.979
Tilgang.....	41.872	0
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>643.469</b>	<b>376.979</b>
Afskrivninger 1. januar 2021.....	557.138	331.875
Årets afskrivninger .....	34.281	14.910
<b>Afskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>591.419</b>	<b>346.785</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>52.050</b>	<b>30.194</b>

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder	Deposita
Kostpris 1. januar 2021.....	523.406	203.592
Tilgang.....	0	121.830
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>523.406</b>	<b>325.422</b>
Opskrivninger 1. januar 2021.....	8.157.041	
Valutakursregulering til ultimokurs.....	-847	
Årets opskrivninger .....	-1.335.424	
<b>Opskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>6.820.770</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>7.344.176</b>	<b>325.422</b>

## Noter

	2021 DKK	2020 DKK
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Efter 5 år.....	782.727	0
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<b>Langfristet del.....</b>	<b>782.727</b>	<b>0</b>
Indenfor 1 år.....	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>782.727</b>	<b>0</b>

### 9 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hoeg og Kold ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har påtaget sig en leasing- og en husleje-forpligtelse, der på balancetidspunktet udgør TDKK 850 i uopsigelighedsperioden.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

### 11 Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Hoeg og Kold ApS, Aalborg	Ultimativt moderselskab
Kristensen Properties A/S, Aalborg	Hovedaktionær

#### Øvrige nærtstående parter

Kent Hoeg Sørensen, Aalborg	Direktion
Jeppé Lyngé Larsen, Aalborg	Direktion
Hans Peter Larsen, Mariager	Bestyrelse
Kent Hoeg Sørensen, Aalborg	Bestyrelse
Michael Ingemann Schmidt, Humlebæk	Bestyrelse

### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

For samhandel mellem nærtstående parter, eller når nærtstående parter udfører arbejde for et andet selskab, sker afregningen på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Handel foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne med mindre transaktionerne er ubetydelige.

### **12 Ejerforhold**

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kristensen Properties A/S, Aalborg