

**Søndergaard Holding Herning ApS**  
Svendlundvej 10, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 21 16 32 01

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022

---

Niels Henrik  
Fredberg Søndergaard  
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 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Søndergaard Holding Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. juni 2022

### **Direktion**

Niels Henrik  
Fredberg Søndergaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Søndergaard Holding Herning ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Søndergaard Holding Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ikast, den 14. juni 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Flemming Sillesen**

statsautoriseret revisor  
mne31436

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Søndergaard Holding Herning ApS Svendlundvej 10, Lind 7400 Herning
	Telefon: 40358025
	CVR-nr.: 21 16 32 01
	Stiftet: 15. juni 1998
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Henrik Fredberg Søndergaard
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning
<b>Kapitalinteresser</b>	Udenlands Invest ApS, Herning Vest Ejendomme A/S, Herning Nørrebo ApS, Dragør

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af investering i værdipapirer og fast ejendom samt drift af jordbrug.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Værdien og den afledte indregning af kapitalandele i udenlandske associerede selskaber er efter ledelsens vurdering behæftet med usikkerhed. Usikkerheden skyldes manglende regnskaber for udenlandske datterselskaber. Kapitalandelene er indregnet på basis af seneste modtagne udenlandske regnskaber pr. 31. december 2016.

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

Årets resultat er betydeligt positivt påvirket ved salg af kapitalandele i kapitalinteresser. Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Søndergaard Holding Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposterne "kapitalandele i associerede virksomheder" og "tilgodehavender i associerede virksomheder" er ændret, således at de fremover indregnes under regnskabsposterne "kapitalinteresser" og "tilgodehavender hos kapitalinteresser".

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

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Indtægter af kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **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

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-90 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandele i 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 ejervirksomheden 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 associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-471.991</b>	<b>-281.881</b>
3 Personaleomkostninger	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.550	-53.548
<b>Driftsresultat</b>	<b>-645.541</b>	<b>-455.429</b>
Indtægter af kapitalinteresser	44.975.420	617.787
Andre finansielle indtægter	417.734	190.392
Øvrige finansielle omkostninger	-3.133.053	-729.471
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.614.560</b>	<b>-376.721</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>41.614.560</b>	<b>-376.721</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.000.000	2.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.272.630	117.773
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	600.000
Overføres til overført resultat	35.341.930	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.694.494
<b>Disponeret i alt</b>	<b>41.614.560</b>	<b>-376.721</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	15.425.414	15.478.964
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.425.414</u>	<u>15.478.964</u>
5 Kapitalinteresser	9.141.231	11.726.948
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	504.226	0
7 Andre tilgodehavender	20.250.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>29.895.457</u>	<u>11.726.948</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>45.320.871</u></b>	<b><u>27.205.912</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	500.000
Tilgodehavende selskabsskat	4.400	0
Andre tilgodehavender	2.717.816	4.803.712
Tilgodehavender i alt	<u>2.722.216</u>	<u>5.303.712</u>
Likvide beholdninger	27.734.044	5.720.722
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>30.456.260</u></b>	<b><u>11.024.434</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>75.777.131</u></b>	<b><u>38.230.346</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.623.368	8.678.740
Overført resultat	61.535.961	22.866.029
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>70.284.329</b>	<b>32.269.769</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	4.969.860	5.277.630
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.969.860	5.277.630
Kortfristet del af langfristet gæld	305.000	301.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.500	90.606
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	168.601	196.945
Anden gæld	10.841	93.397
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	522.942	682.947
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.492.802</b>	<b>5.960.577</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>75.777.131</b>	<b>38.230.346</b>
<b>1 Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>2 Særlige poster</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	8.560.967	26.560.523	2.000.000	37.246.490
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Resultatandel	0	117.773	-1.094.494	600.000	-376.721
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-2.600.000	0	-2.600.000
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	8.678.740	22.866.029	600.000	32.269.769
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Resultatandel	0	2.272.630	35.341.930	1.000.000	38.614.560
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	3.000.000	0	3.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-3.000.000	0	-3.000.000
Overført til overført resultat	0	-3.328.002	0	0	-3.328.002
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	3.328.002	0	3.328.002
	<b>125.000</b>	<b>7.623.368</b>	<b>61.535.961</b>	<b>1.000.000</b>	<b>70.284.329</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdien og den afledte indregning af kapitalandele i udenlandske kapitalinteresser og datterselskaber er efter ledelsens vurdering behæftet med usikkerhed. Usikkerheden skyldes manglende regnskaber for udenlandske datterselskaber og kapitalinteresser. Kapitalandelene er indregnet på basis af seneste modtagne udenlandske regnskaber pr. 31. december 2016.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Indtægter:		
Salg af kapitalandele i kapitalinteresser	42.434.891	0
	<u>42.434.891</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Indtægter af kapitalinteresser	42.434.891	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>42.434.891</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
	<b><u>120.000</u></b>	<b><u>120.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	16.253.783	16.253.783
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>16.253.783</b>	<b>16.253.783</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-774.819	-721.271
Årets afskrivninger	-53.550	-53.548
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-828.369</b>	<b>-774.819</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.425.414</b>	<b>15.478.964</b>
<b>5. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	3.048.208	3.048.208
Overført til andre værdipapir og kapitalandele	-143.543	0
Afgang i årets løb	-1.414.665	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.490.000</b>	<b>3.048.208</b>
Opskrivninger 1. januar	8.678.740	8.560.953
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.512.630	617.787
Årets tilbageførsler på afgang	-2.967.320	0
Udbytte	-240.000	-500.000
Overført til andre værdipapir og kapitalandele	-360.682	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>7.623.368</b>	<b>8.678.740</b>
Modregnet i tilgodehavender	27.863	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>27.863</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.141.231</b>	<b>11.726.948</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Udenlands Invest ApS	Herning	50 %
Vest Ejendomme A/S	Herning	33,33 %
Nørrebo ApS	Dragør	50 %

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Tilgang i årets løb	504.226	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>504.226</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>504.226</b>	<b>0</b>
<b>7. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgang i årets løb	20.250.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>20.250.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>20.250.000</b>	<b>0</b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.274.860	5.579.629
Heraf forfalder inden for 1 år	-305.000	-301.999
	<b>4.969.860</b>	<b>5.277.630</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.749.860	4.116.192
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.319 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 15.425 t.kr.		
<b>10. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 6.356 t.kr., som ikke er indregnet i balancen pr. 31. december 2021.		

## Noter

---

### 10. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet kaution for kapitalinteresses engagement med realkreditinstitut. Kaution kan maksimalt udgøre 4.000 t.kr.

Selskabet har afgivet solidarisk kaution for kapitalinteresses engagement med pengeinstitut på 1.652 t.kr., svarende til kapitalinteresses engagement med pengeinstitut pr. 31. december 2021.