

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

**Værsø Invest ApS**

**Langelinie 10C**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 25 96 43 06**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 26/04 2022

---

Preben Thomas Borregaard  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	12
Balance 31. december 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Værsø Invest ApS  
Langelinie 10C  
8700 Horsens

CVR-nr.: 25 96 43 06  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Preben Thomas Borregaard

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Værø Invest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. april 2022

### Direktion

Preben Thomas Borregaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Værsø Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Værsø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 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 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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 25. april 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12478

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er enten direkte eller via datterselskaber at drive investering i aktier (holding) og anden dermed beslægtet virksomhed samt udlejning af driftsmidler og investering, udlejning og handel med fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 48.670.167, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 94.202.626.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Værsø Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Associerede virksomheder indgår som følge af Erhvervsstyrelsens vejledning herom, nu som del af kapitalinteresser.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Der er ingen effekt af praksisændringen i resultatopgørelsen, på egenkapital eller på balancesummen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter indgået lejekontrakt.

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af materiel og administration m.v.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

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, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	10 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Værsø Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og indestående på selskabets skattekonto.

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer og investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>413.187</b>	<b>681.187</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(385.215)</u>	<u>(311.678)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>27.972</b>	<b>369.509</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(303.756)</u>	<u>(303.756)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(275.784)</b>	<b>65.753</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.979.743	873.330
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		40.375.456	1.727.191
Finansielle indtægter	2,3	7.171.611	1.499.484
Finansielle omkostninger		<u>(580.859)</u>	<u>(499.958)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>48.670.167</b>	<b>3.665.800</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>48.670.167</b>	<b>3.665.800</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.300.000
Ekstraordinært udbytte		24.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.042.468	1.874.716
Overført resultat		<u>7.627.699</u>	<u>491.084</u>
		<b>48.670.167</b>	<b>3.665.800</b>

**Balance 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.333.104	1.636.860
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.333.104</u>	<u>1.636.860</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	8.782.015	7.502.272
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	69.567.381	59.236.967
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>78.349.396</u>	<u>66.739.239</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>79.682.500</u>	<u>68.376.099</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	61.787
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.850.357	2.957.286
Andre tilgodehavender		12.483.281	1.232.579
Selskabsskat		97.140	70.270
<b>Tilgodehavender</b>		<u>15.430.778</u>	<u>4.321.922</u>
Værdipapirer	2	24.825.770	20.912.589
<b>Værdipapirer</b>		<u>24.825.770</u>	<u>20.912.589</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.886</u>	<u>5.483</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>40.266.434</u>	<u>25.239.994</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>119.948.934</u>	<u>93.616.093</u>

**Balance 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.451.816	5.409.348
Overført resultat		71.625.810	63.998.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.300.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>94.202.626</u></b>	<b><u>70.832.459</u></b>
Andre kreditinstitutter		0	282.324
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>282.324</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	0	564.000
Banker		4.855.790	15.990.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.752	24.002
Anden gæld		<u>20.853.766</u>	<u>5.922.816</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>25.746.308</u></b>	<b><u>22.501.310</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>25.746.308</u></b>	<b><u>22.783.634</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>119.948.934</u></b>	<b><u>93.616.093</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Foreslået ekstraordin- ært udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	5.409.348	63.998.111	1.300.000	0	70.832.459
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.300.000)	0	(1.300.000)
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	(24.000.000)	(24.000.000)
Årets resultat	0	17.042.468	7.627.699	0	24.000.000	48.670.167
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>22.451.816</b>	<b>71.625.810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94.202.626</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	378.765	304.515
Andre omkostninger til social sikring	2.360	1.936
Andre personaleomkostninger	4.090	5.227
	<b>385.215</b>	<b>311.678</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>2.307.347</u>	<u>755.033</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>23.714.053</u>	<u>19.965.155</u>
<b>Unoterede værdipapirer</b>		
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>164.283</u>	<u>146.930</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.111.717</u>	<u>947.434</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	90.338	237.517
Andre finansielle indtægter	7.081.273	1.256.588
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>5.379</u>
	<b>7.171.611</b>	<b>1.499.484</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2021	<u>2.700.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.700.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.063.140
Årets afskrivninger	<u>303.756</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.366.896</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.333.104</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>6.826.777</u>	<u>6.826.777</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>6.826.777</u>	<u>6.826.777</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	675.495	302.165
Årets resultat	1.979.743	873.330
Udbytte modtaget	<u>(700.000)</u>	<u>(500.000)</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.955.238</u>	<u>675.495</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>8.782.015</u></b>	<b><u>7.502.272</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsselskabet Friskohus A/S	Horsens	100 %	8.782.015	1.979.743

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	54.503.114	43.264.559
Tilgang i årets løb	13.000	11.238.555
Afgang i årets løb	<u>(5.445.311)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>49.070.803</u>	<u>54.503.114</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	4.733.853	(140.231)
Årets afgang	737.269	0
Årets resultat	40.375.456	1.727.191
Udbytte modtaget	(25.350.000)	(211.000)
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	3.372.698
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>(14.805)</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>20.496.578</u>	<u>4.733.853</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>69.567.381</u></b>	<b><u>59.236.967</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
DKI Logistics A/S	Horsens	45,0 %	126.264.000	88.805.000
Vikar DK ApS	Horsens	45,0 %	5.420.232	3.894.621
Langesø Invest ApS	Horsens	50,0 %	1.751.314	680.374
PB Stensballe ApS	Horsens	50,0 %	18.391.927	(3.650.203)
DKI Invest X ApS	Horsens	32,5 %	(102.018)	(142.018)

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	846.324	0	0	0
	<b>846.324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 9 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldnerkaution for DKI Logistics A/S's gæld til Spar Nord på max. 5 mio. kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Friskohus A/S's gæld til Nykredit, der pr. 31. december 2021 udgør 34 mio. kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sjørup Sø Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 4.786, er der deponeret ejerpanebebre nom. t.kr. 2.700 i andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.333.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 70 er der stillet sikkerhed i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 23.714 t.kr.