

# Anders Brøndum Holding A/S

Søndersøparken 17 B, 2. 3., 8800 Viborg

CVR-nr. 27 70 71 14

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

  
Ejler Ejlersen  
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	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Anders Brøndum Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. maj 2022

### Direktion

  
Niels Egon Stilling

### Bestyrelse

  
Ejler Ejlersen  
formand

  
Henrik Ejlersen

  
Morten Elkjær Roslev

  
Niels Egon Stilling

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Anders Brøndum Holding A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Anders Brøndum Holding A/S 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.

Viborg, den 20. maj 2022

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72



Lars Fogtmann Juelsen  
statsautoriseret revisor  
mne36173

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Anders Brøndum Holding A/S Søndersøparken 17 B, 2. 3. 8800 Viborg
	CVR-nr.: 27 70 71 14
	Stiftet: 30. juni 1970
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ejler Ejlersen, formand Henrik Ejlersen Morten Elkjær Roslev Niels Egon Stilling
<b>Direktion</b>	Niels Egon Stilling
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Anders Brøndums Fond
<b>Dattervirksomheder</b>	Anders Brøndum Ejendomme I ApS, Viborg Anders Brøndum Ejendomme II ApS, Viborg Anders Brøndum Ejendomme III ApS, Viborg Anders Brøndum Ejendomme IV ApS, Viborg Anders Brøndum Ejendomme V ApS, Viborg Anders Brøndum Ejendomme VI ApS, Viborg
<b>Kapitalinteresser</b>	Translyft A/S, Frederikshavn FH af 1/11-17 ApS, Viborg Viborg HK ApS, Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i administration af ejerskabet af dattervirksomheder og kapitalinteresser samt i formueadministration i øvrigt.

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021, udviser et resultat på 93.920.260 kr. mod 10.711.226 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 267.523.968 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Anders Brøndum Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet anvender dagsværdi som indregningskriterie for investeringsejendomme. Selskabet har tidligere anvendt en afkastbaseret model til at beregne dagsværdien. Fra regnskabsåret 2021 beregner selskabet dagsværdien på baggrund af en DCF-baseret model. De ændrede skøn har ikke medført en regulering af værdiansættelse af investeringsejendomme i regnskabsåret 2021.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger ved investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

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

### 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

#### **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.

#### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, investeringsforeningsbeviser og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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

Anders Brøndum Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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>-262.379</b>	<b>-343.923</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-150.000
1 Personaleomkostninger	-739.119	-734.876
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.001.498</b>	<b>-1.228.799</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	81.129.175	7.439.084
Indtægter af kapitalinteresser	2.099.276	466.627
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	386.084	448.869
Andre finansielle indtægter	14.601.651	4.638.186
2 Øvrige finansielle omkostninger	-277.788	-261.511
<b>Resultat før skat</b>	<b>96.936.900</b>	<b>11.502.456</b>
Skat af årets resultat	-3.016.640	-791.230
<b>Årets resultat</b>	<b>93.920.260</b>	<b>10.711.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	78.517.626	2.402.696
Udbytte for regnskabsåret	3.500.000	3.500.000
Overføres til overført resultat	11.902.634	4.808.530
<b>Disponeret i alt</b>	<b>93.920.260</b>	<b>10.711.226</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver			
Note	2021	2020	
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	1.450.000	1.450.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.450.000</u>	<u>1.450.000</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	131.732.174	50.602.999
5	Kapitalinteresser	20.820.486	19.432.035
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000.725	1.000.725
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>153.553.385</u>	<u>71.035.759</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>155.003.385</u></b>	<b><u>72.485.759</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.486.268	17.853.277
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.017.014	0
	Tilgodehavende selskabsskat	845.889	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.272.016	1.215.234
	Andre tilgodehavender	72.700	64.188
	Tilgodehavender i alt	<u>20.693.887</u>	<u>19.132.699</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	115.905.832	102.067.524
	Værdipapirer i alt	<u>115.905.832</u>	<u>102.067.524</u>
	Likvide beholdninger	170.945	279.299
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>136.770.664</u></b>	<b><u>121.479.522</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>291.774.049</u></b>	<b><u>193.965.281</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	107.212.619	28.694.993
Overført resultat	146.811.349	134.569.540
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.500.000	3.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>267.523.968</b>	<b>176.764.533</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	5.302.119	8.000.000
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.302.119	8.000.000
7 Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.171.827
Gæld til pengeinstitutter	4.993.486	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.534	73.790
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.777.100	7.597.857
Selskabsskat	0	93.424
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	105.205
Anden gæld	92.842	158.645
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.947.962	9.200.748
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>24.250.081</b>	<b>17.200.748</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>291.774.049</b>	<b>193.965.281</b>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	10.000.000	26.292.297	129.551.173	4.500.000	170.343.470
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Overført ifølge resultatdisponering	0	2.402.696	4.808.530	3.500.000	10.711.226
Reserve for sikringsinstrument	0	0	21.067	0	21.067
Merværdi ved salg af kapitalandele	0	0	188.770	0	188.770
Egenkapital 1. januar 2021	10.000.000	28.694.993	134.569.540	3.500.000	176.764.533
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Overført ifølge resultatdisponering	0	78.517.626	11.902.634	3.500.000	93.920.260
Reserve for sikringsinstrument	0	0	6.887	0	6.887
Regulering af renteswap	0	0	332.288	0	332.288
	<b>10.000.000</b>	<b>107.212.619</b>	<b>146.811.349</b>	<b>3.500.000</b>	<b>267.523.968</b>

## Noter

---

	2021	2020
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	615.002	611.569
Pensioner	120.709	119.899
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
	<b>739.119</b>	<b>734.876</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	242.365	225.673
Andre finansielle omkostninger	35.423	35.838
	<b>277.788</b>	<b>261.511</b>
	31/12 2021	31/12 2020
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.717.736	1.717.736
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.717.736</b>	<b>1.717.736</b>
Regulering til dagsværdi primo	-267.736	-117.736
Årets regulering til dagsværdi	0	-150.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>-267.736</b>	<b>-267.736</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 10 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 10, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelsesomkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

Investeringsejendommen er beliggende i Viborg Kommune. Ejendommen anvendes til beboelse.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er anvendt et afkastkrav efter skat på 4,9%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen medfører et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 192 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 267.524 t.kr. til 267.332 t.kr.

	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	10.802.124	10.802.124
Tilgang i årets løb	3.000.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.802.124</b>	<b>10.802.124</b>
Opskrivninger primo	39.800.875	42.361.791
Årets resultatandele	81.129.175	7.439.084
Udbytte	-3.000.000	-10.000.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>117.930.050</b>	<b>39.800.875</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>131.732.174</b>	<b>50.602.999</b>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Anders Brøndum Ejendomme I ApS	Viborg	100 %
Anders Brøndum Ejendomme II ApS	Viborg	100 %
Anders Brøndum Ejendomme III ApS	Viborg	100 %
Anders Brøndum Ejendomme IV ApS	Viborg	100 %
Anders Brøndum Ejendomme V ApS	Viborg	100 %
Anders Brøndum Ejendomme VI ApS	Viborg	100 %

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>5. Kapitalinteresser</b>		
Anskaffelsessum, primo primo	27.537.917	25.682.486
Tilgang i årets løb	0	2.300.000
Opskrivning, primo	0	-444.569
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.537.917</b>	<b>27.537.917</b>
Opskrivninger primo	-955.814	1.350.017
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.099.276	466.627
Årets tilbageførsler på afgang	0	-43.525
Udbytte	-1.050.000	-550.000
Reserve for sikringsinstrument	6.887	21.067
Kapitalregulering	332.288	-2.200.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>432.637</b>	<b>-955.814</b>
Afskrivninger på goodwill primo	-7.150.068	-7.419.511
Tilbageførte afskrivninger på goodwill på afgang	0	269.443
<b>Afskrivninger på goodwill ultimo</b>	<b>-7.150.068</b>	<b>-7.150.068</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.820.486</b>	<b>19.432.035</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Translyft A/S	Frederikshavn	39,21 %
FH af 1/11-17 ApS	Viborg	35,00 %
Viborg HK ApS	Viborg	32,15 %
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	1.000.725	1.000.725
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.000.725</b>	<b>1.000.725</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.000.725</b>	<b>1.000.725</b>

## Noter

---

### 7. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2021</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2021</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til pengeinstitutter	5.302.119	0	5.302.119	0
	<b>5.302.119</b>	<b>0</b>	<b>5.302.119</b>	<b>0</b>

### 8. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Børsnoterede aktier</b>	<b>Børsnoterede obligationer</b>	<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi ultimo	1.450.000	14.751.223	13.571.494	87.583.115
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	4.455.857	77.741	5.692.953

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes realkreditgæld, som i alt udgør 262 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Anders Brøndum Ejendomme IV ApS' mellemværende med pengeinstitut. Der er pr. 31. december 2021 ikke gæld til pengeinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 10 mio. kr. har selskabet afgivet håndpant i andre værdipapirer og kapitalandele, som i alt udgør 116 mio. kr. pr. 31. december 2021.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.