

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Anders Juel Holding ApS

Jespersvej 29  
8700 Horsens

CVR-nr. 33 03 64 77

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 28/02 2022

---

Anders Juel Sørensen  
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 pr. 31. december 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anders Juel Holding ApS  
Jespersvej 29  
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 03 64 77  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Stiftet: 16. juni 2010  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Anders Juel Sørensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Anders Juel Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 28. februar 2022

### Direktion

Anders Juel Sørensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Anders Juel Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anders Juel Holding 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 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 regnskabsbrugerne 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 28. februar 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42773

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.573.700, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 19.256.288.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anders Juel Holding 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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

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

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Bortset fra ovenstående 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

#### Bruttotab

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

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 kapitalinteressers 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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

		Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### 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 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden 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 dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Egenkapital

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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

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 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 nettorealiseringsværdi.

### 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(47.222)</b>	<b>(11.473)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(14.675)	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(61.897)</b>	<b>(11.473)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.598.185	2.586.769
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		(28.501)	(126.005)
Finansielle indtægter	1	1.582.035	1.059.649
Finansielle omkostninger	2	(227.658)	(490.582)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.862.164</b>	<b>3.018.358</b>
Skat af årets resultat	3	(288.464)	(122.650)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.573.700</b>	<b>2.895.708</b>
Foreslået udbytte		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	(2.317.923)
Overført resultat		4.323.700	4.963.631
		<b>4.573.700</b>	<b>2.895.708</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	505.910	505.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	572.325	162.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.078.235</b>	<b>667.910</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.850.962	5.252.777
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	191.459	244.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.042.421</b>	<b>5.497.577</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.120.656</b>	<b>6.165.487</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.122.421	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		222.263	248.716
Andre tilgodehavender		200.000	201.875
Selskabsskat		28.350	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		953.650	771.552
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.526.684</b>	<b>1.222.143</b>
Værdipapirer	8	8.048.240	7.405.986
<b>Værdipapirer</b>		<b>8.048.240</b>	<b>7.405.986</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>423.988</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.574.924</b>	<b>9.052.117</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.695.580</b>	<b>15.217.604</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.881.288	14.557.588
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>19.256.288</u></b>	<b><u>14.932.588</u></b>
Banker		349.526	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.875	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	191.034
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.460	15.670
Selskabsskat		0	76.267
Anden gæld		82.431	2.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>439.292</u></b>	<b><u>285.016</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>439.292</u></b>	<b><u>285.016</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>19.695.580</u></b>	<b><u>15.217.604</u></b>
Eventualforpligtelser	9		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	14.557.588	250.000	14.932.588
Betalt ordinært udbytte	0	0	(250.000)	(250.000)
Årets resultat	0	4.323.700	250.000	4.573.700
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>18.881.288</b>	<b>250.000</b>	<b>19.256.288</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	108.712	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	27.957	23.054
Andre finansielle indtægter	1.445.366	1.036.595
	<b>1.582.035</b>	<b>1.059.649</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.493	35.800
Andre finansielle omkostninger	219.165	454.782
	<b>227.658</b>	<b>490.582</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	288.464	122.650
	<b>288.464</b>	<b>122.650</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2021		505.910
Kostpris 31. december 2021		505.910
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b>505.910</b>

## Noter til årsrapporten

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Pr. 31. december 2021 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 5,4 % for boligudlejningsejendomme i Horsens. Afkastet ligger tilnærmelsesvis på det generelle afkastkrav i intervallet 4 - 5 % for boligudlejningsejendomme i Horsens ifølge Colliers Markedspuls for 4. kvartal 2021.

Ejendommen forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Boligudlejningsejendomme i Horsens er således indregnet til en dagsværdi på (afrundet:  $100/5,4 = 18,51 \times 27,4 \text{ t.kr.} =$ ) 506 t.kr.

Afkastkravene er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed og alternative anvendelsesmuligheder mv.

Blandt andet som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,4 %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	0,5 % kr.	Basis kr.	(0,5) % kr.
Tomgang	5,9	5,4	4,9
Dagsværdi	460.237	505.910	554.163
Ændring i dagsværdi	(45.673)	0	48.253

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2021	162.000
Tilgang i årets løb	425.000
Kostpris 31. december 2021	587.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0
Årets afskrivninger	14.675
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	14.675
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>572.325</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	2.320.785	2.320.785
Tilgang i årets løb	1.000.000	0
Afgang i årets løb	(520.785)	0
Kostpris 31. december 2021	<u>2.800.000</u>	<u>2.320.785</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	2.931.992	345.223
Årets resultat	3.168.495	2.586.769
Udbytte modtaget	(3.000.000)	0
Eliminering af interne avancer (goodwill)	(1.718.752)	0
Tilbageførte opskrivninger på afgang ved salg af virksomhed	(1.330.773)	0
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>50.962</u>	<u>2.931.992</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>2.850.962</u></b>	<b><u>5.252.777</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>
Superego Group ApS	Horsens	100 %	3.171.394	2.171.394
Jespersvej 8B A/S	Horsens	100 %	1.398.318	(116.889)
			<u>4.569.712</u>	<u>2.054.505</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>364.120</u>	<u>364.120</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>364.120</u>	<u>364.120</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	(119.320)	(304.240)
Årets resultat	(28.501)	(126.005)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>(24.840)</u>	<u>310.925</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>(172.661)</u>	<u>(119.320)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>191.459</b></u>	<u><b>244.800</b></u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Investeringselskab af 28-01-2013 ApS	Horsens	18 %	(1.620.880)	140.734
Arrogant Group A/S	Vejle	20 %	957.293	(266.707)

	<u>2021</u>
	kr.
<b>8 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Værdipapirer</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>764.416</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>8.048.240</u>

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Jespersvej 8B A/S.

## Noter til årsrapporten

### 9 Eventualforpligtelser (fortsat)

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.