

Christian Pedersen Holding ApS
Gylfesvej 8, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 74 72 17

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2022

Christian Mosegaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Christian Pedersen Holding 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 9. marts 2022

Direktion

Christian Mosegaard Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Christian Pedersen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christian Pedersen 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 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 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.

Skjern, den 9. marts 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Christian Pedersen Holding ApS Gylfesvej 8 8800 Viborg CVR-nr.: 33 74 72 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Christian Mosegaard Pedersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Dattervirksomhed	Bog & idé, Viborg ApS, Viborg
Kapitalinteresser	Bog & idé, Bruuns Galleri ApS, Holstebro Bog & idé, City Vest ApS, Holstebro Bog & idé, Fields ApS, Holstebro Bog & idé, Fisketorvet A/S, Holstebro Bog & idé, Kolding Storcenter ApS, Holstebro Bog & idé, Odense City ApS, Holstebro Bog & idé, Rosengårdscetret ApS, Holstebro Bog & idé, Århus ApS, Holstebro Bog & idé, Horsens ApS, Holstebro Bog & idé, Frederiksberg Centret ApS, Holstebro Bog & idé, Lyngby Storcenter ApS, Holstebro Bog & idé, Randers City ApS, Holstebro Bog & idé, Vejle ApS, Holstebro Legekæden, Lyngby Storcenter ApS, Holstebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christian Pedersen Holding 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.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Christian Pedersen Holding ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for , , reg. no. .

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, lejeudgifter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Lejeudgifter indeholder omkostninger til de med lejekontrakterne forbundne indtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

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 finansiel 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.

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 administrationselskab 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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 modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Christian Pedersen Holding ApS 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	22.535	27.871
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.093	-22.093
Driftsresultat	442	5.778
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	577.183	119.157
Indtægter af kapitalinteresser	6.169.828	4.527.355
2 Øvrige finansielle omkostninger	-109.161	-86.599
Resultat før skat	6.638.292	4.565.691
3 Skat af årets resultat	19.093	12.675
Årets resultat	6.657.385	4.578.366
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.512.045	1.146.512
Udbytte for regnskabsåret	0	3.500.000
Overføres til overført resultat	145.340	0
Disponeret fra overført resultat	0	-68.146
Disponeret i alt	6.657.385	4.578.366
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	1.750.000	0

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	861.627	883.720
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>861.627</u>	<u>883.720</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.329.554	873.017
6 Kapitalinteresse	11.706.786	5.686.034
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.036.340</u>	<u>6.559.051</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.897.967</u>	<u>7.442.771</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	29.206
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	155.464	16.838
Andre tilgodehavender	5.250	0
Tilgodehavender i alt	<u>160.714</u>	<u>46.044</u>
Likvide beholdninger	0	723.089
Omsætningsaktiver i alt	<u>160.714</u>	<u>769.133</u>
Aktiver i alt	<u>14.058.681</u>	<u>8.211.904</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	110.000	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.489.732	1.977.687
Overført resultat	1.151.612	1.006.272
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.500.000
Egenkapital i alt	9.751.344	6.593.959
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser vedrørende kapitalinteresser	162.457	311.533
Hensatte forpligtelser i alt	162.457	311.533
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	534.697	556.000
Deposita	16.800	16.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	551.497	572.800
Kortfristet del af langfristet gæld	21.303	0
Gæld til pengeinstitutter	758.862	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.673.411	717.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.407	16.063
Selskabsskat	114.400	0
Anden gæld	8.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.593.383	733.612
Gældsforpligtelser i alt	4.144.880	1.306.412
Passiver i alt	14.058.681	8.211.904

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

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 2021	110.000	1.977.687	1.006.272	3.500.000	6.593.959
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Resultatandel	0	6.512.045	145.340	0	6.657.385
	110.000	8.489.732	1.151.612	0	9.751.344

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og øvrige kapitalinteresser.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	72.440	44.519
Andre finansielle omkostninger	<u>36.721</u>	<u>42.080</u>
	<u>109.161</u>	<u>86.599</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-19.064	-14.044
Årets regulering af udskudt skat	0	1.369
Regulering af tidligere års skat	<u>-29</u>	<u>0</u>
	<u>-19.093</u>	<u>-12.675</u>

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	1.104.650	1.104.650
Kostpris 31. december 2021	1.104.650	1.104.650
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-220.930	-198.837
Årets afskrivninger	-22.093	-22.093
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-243.023	-220.930
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	861.627	883.720
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	1.875.881	1.875.881
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris 31. december 2021	1.775.881	1.875.881
Opskrivninger 1. januar 2021	-1.002.864	-1.122.021
Korrektion af tidligere opskrivning	-12.618	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	569.155	119.157
Opskrivninger 31. december 2021	-446.327	-1.002.864
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.329.554	873.017
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bog & idé, Viborg ApS	Viborg	100 %

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
6. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2021	2.393.950	2.333.950
Tilgang i årets løb	0	60.000
Kostpris 31. december 2021	2.393.950	2.393.950
Opskrivninger 1. januar 2021	3.736.518	2.547.170
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.331.821	4.689.348
Udbytte	0	-3.500.000
Opskrivninger 31. december 2021	10.068.339	3.736.518
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2021	-755.967	-593.974
Årets afskrivninger på goodwill	-161.993	-161.993
Afskrivninger på goodwill 31. december 2021	-917.960	-755.967
Overført til hensatte forpligtelser	162.457	311.533
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	162.457	311.533
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	11.706.786	5.686.034
I regnskabsposten indgår goodwill med	215.990	377.983
Kapitalinteresse:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bog & idé, Bruuns Galleri ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, City Vest ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Fields ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Fisketorvet A/S	Holstebro	50 %
Bog & idé, Kolding Storcenter ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Odense City ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Rosengårdscentret ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Århus ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Horsens ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Frederiksberg Centret ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Lyngby Storcenter ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Randers City ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Vejle ApS	Holstebro	50 %
Legekæden, Lyngby Storcenter ApS	Holstebro	50 %

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 556 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 884 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut som udgør 0 t.kr.

Selskabet kautionerer for Bog & idé, Fields ApS samt Bog & idé, Fisketorvet A/S' mellemværende med Skjern Bank A/S. De to kautioner er hver begrænset til 300 t.kr.

Selskabet kautionerer for Bog & idé, Kolding Storcenter ApS, Bog & idé, Rosengårdscetret ApS, Bog & idé, Odense City ApS, Bog & idé, Horsens ApS samt Bog & idé, Frederiksberg Centret ApS' mellemværende med Skjern Bank A/S. De fem kautioner er hver begrænset til 500 t.kr.

Selskabet kautionerer for Bog & idé, Lyngby Storcenter ApS' mellemværende med Skjern Bank A/S. Kautionen er ubegrænset. Gælden til Skjern Bank A/S udgjorde pr. 30. september 2021 487 t.kr. (maks. trækingsret 11.000 t.kr.).

Selskabet kautionerer for 50% af mellemværende mellem Indeks Retail A/S og selskabets kapitalinteresser. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2021 19.227 t.kr.

Selskabet kautionerer for mellemværende mellem Indeks Retail A/S og selskabets tilknyttede virksomheder. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2021 1.333 t.kr.

Selskabet kautionerer for 50% af mellemværende mellem Fonden DBK og selskabets kapitalinteresser. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2021 7.509 t.kr.

Selskabet kautionerer for mellemværende mellem Fonden DBK og selskabets tilknyttede virksomheder. Gælden udgjorde pr. 30. september 2021 983 t.kr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for Bog & idé, Kolding Storcenter ApS og Legekæden, Lyngby Storcenter ApS. Den samlede gæld i disse selskaber udgjorde pr. 30. september 2021 9.815 t.kr. Den samlede egenkapital i selskaberne udgjorde pr. 30. september 2021 -321 t.kr. (negativ egenkapital).

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.