

**Christian Pedersen Holding ApS**  
Gylfesvej 8, 8800 Viborg

**CVR-nr. 33 74 72 17**

**Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2021

---

Christian Damborg Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. marts 2021

### **Direktion**

Christian Damborg 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 10. marts 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor  
mne27765

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Christian Pedersen Holding ApS Gylfesvej 8 8800 Viborg  CVR-nr.: 33 74 72 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Christian Damborg Pedersen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Dattervirksomheder</b>	Bog & idé, Viborg ApS, Viborg Centerkiosken, Viborg ApS, Viborg Bianco, Viborg ApS, Viborg
<b>Associerede virksomheder</b>	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, Rosengårdscentret 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 § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, lejeudgifter samt eksterne omkostninger.

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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).

## 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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

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 hensatte 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 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.

### 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 administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

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

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.871</b>	<b>24.479</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.093	-22.093
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.778</b>	<b>2.386</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	119.157	-75.041
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.527.355	2.356.174
Andre finansielle indtægter	0	32.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-86.599	-50.561
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.565.691</b>	<b>2.264.958</b>
3 Skat af årets resultat	12.675	-5.458
<b>Årets resultat</b>	<b>4.578.366</b>	<b>2.259.500</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.146.512	-1.265.847
Udbytte for regnskabsåret	3.500.000	2.700.000
Overføres til overført resultat	0	825.347
Disponeret fra overført resultat	-68.146	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.578.366</b>	<b>2.259.500</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	883.720	905.813
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>883.720</u>	<u>905.813</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	873.017	753.860
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.686.034	4.936.695
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.559.051</u>	<u>5.690.555</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.442.771</u></b>	<b><u>6.596.368</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.100.000
Udsudte skatteaktiver	0	1.369
Tilgodehavende selskabsskat	29.206	34.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	16.838	73.737
Tilgodehavender i alt	<u>46.044</u>	<u>2.209.106</u>
Likvide beholdninger	<u>723.089</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>769.133</u></b>	<b><u>2.209.106</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.211.904</u></b>	<b><u>8.805.474</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	110.000	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.977.687	831.175
Overført resultat	1.006.272	1.074.418
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.500.000	2.700.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.593.959</b>	<b>4.715.593</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	311.533	649.549
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>311.533</b>	<b>649.549</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	556.000	556.000
Deposita	16.800	15.750
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	572.800	571.750
Gæld til pengeinstitutter	0	366.387
Gæld til tilknyttede virksomheder	717.549	2.408.456
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.063	16.063
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	72.407
Anden gæld	0	5.269
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	733.612	2.868.582
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.306.412</b>	<b>3.440.332</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.211.904</b>	<b>8.805.474</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

10 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	110.000	831.175	1.074.418	2.700.000	4.715.593
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.700.000	-2.700.000
Resultatandel	0	1.146.512	-68.146	3.500.000	4.578.366
	<b>110.000</b>	<b>1.977.687</b>	<b>1.006.272</b>	<b>3.500.000</b>	<b>6.593.959</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	44.519	22.772
Andre finansielle omkostninger	42.080	27.789
	<u><b>86.599</b></u>	<u><b>50.561</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-14.044	-1.330
Årets regulering af udskudt skat	1.369	1.330
Regulering af tidligere års skat	0	5.458
	<u><b>-12.675</b></u>	<u><b>5.458</b></u>



## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.104.650	1.104.650
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>1.104.650</b>	<b>1.104.650</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-198.837	-176.744
Årets afskrivninger	-22.093	-22.093
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-220.930</b>	<b>-198.837</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>883.720</b>	<b>905.813</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.875.881	775.881
Tilgang i årets løb	0	1.100.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>1.875.881</b>	<b>1.875.881</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	-1.122.021	-679.657
Korrektion af tidligere opskrivning	0	-17.323
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	119.157	-75.041
Udbytte	0	-350.000
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-1.002.864</b>	<b>-1.122.021</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>873.017</b>	<b>753.860</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Bog & idé, Viborg ApS	Viborg	100 %
Centerkiosken, Viborg ApS	Viborg	100 %
Bianco, Viborg ApS	Viborg	100 %

## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	2.333.950	2.308.950
Tilgang i årets løb	60.000	25.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>2.393.950</b>	<b>2.333.950</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	2.115.189	2.097.022
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.689.348	2.518.167
Udbytte	-3.500.000	-2.500.000
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>3.304.537</b>	<b>2.115.189</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2020	-161.993	0
Årets afskrivninger på goodwill	-161.993	-161.993
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2020</b>	<b>-323.986</b>	<b>-161.993</b>
Overført til hensatte forpligtelser	311.533	649.549
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>311.533</b>	<b>649.549</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>5.686.034</b>	<b>4.936.695</b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	1.133.950	1.133.950
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	377.983	539.976
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
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. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2020</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2020</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	556.000	0	556.000	450.854
Deposita	16.800	0	16.800	0
	<b>572.800</b>	<b>0</b>	<b>572.800</b>	<b>450.854</b>

### 8. 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 2020 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.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut som udgør 1.379 t.kr.

Selskabet kautionerer for Bog & idé, Fields ApS samt Bog & idé, Fisketorvet ApS' 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, Rosengårdscentret ApS, Bog & idé, Odense City ApS, Bog & idé, Horsens ApS, 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 2020 5.332 t.kr. (maks. trækningsret 5.000 t.kr.).

Selskabet kautionerer for 50% af mellemværende mellem Indeks Retail A/S og selskabets associerede virksomheder. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2020 20.278 t.kr.

Selskabet kautionerer for mellemværende mellem Indeks Retail A/S og selskabets tilknyttede virksomheder. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2020 2.919 t.kr.

Selskabet kautionerer for 50% af mellemværende mellem Fonden DBK og selskabets associerede virksomheder. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2020 6.199 t.kr.

Selskabet kautionerer for mellemværende mellem Fonden DBK og selskabets tilknyttede virksomheder. Gælden udgjorde pr. 30. september 2020 953 t.kr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for Bog & idé, Kolding Storcenter ApS. Den samlede gæld i dette selskab udgjorde pr. 30. september 2020 6.299 t.kr. Den samlede egenkapital i selskabet udgjorde pr. 30. september 2020 -623 t.kr. (negativ egenkapital).

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.

## Noter

---

### 10. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Christian Damborg Pedersen, Gyldesvej 8, 8800 Viborg (ejer selskabet 100%)