

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

CVR-nr. 33 74 72 17

**Årsrapport**

**1. januar - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023

---

Christian Mosegaard Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2023 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. december 2023

### **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 - 30. september 2023, 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2023 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 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.

Skjern, den 18. december 2023

### 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 2023 - 30. september 2023 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Christian Mosegaard Pedersen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Dattervirksomhed</b>	Bog & idé, Viborg ApS, Viborg
<b>Kapitalinteresser</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, 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 Bog & idé, Vesterbro ApS, Holstebro Bog & idé, Herlev 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. september 2023. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk.1 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, lejeudgifter samt andre eksterne omkostninger.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 kapitalinteresser

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 kapitalinteressernes 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 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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Christian Pedersen Holding ApS hæfter som administrationselskab 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 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 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

<u>Note</u>	<u>1/1 - 30/9 2023</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.683</b>	<b>28.304</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.093	-22.093
<b>Driftsresultat</b>	<b>-59.776</b>	<b>6.211</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-92.030	493.936
Indtægter af kapitalinteresser	4.915.269	5.986.549
Andre finansielle indtægter	1.197	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-964.663	-143.931
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.799.997</b>	<b>6.342.765</b>
4 Skat af årets resultat	223.748	19.637
<b>Årets resultat</b>	<b>4.023.745</b>	<b>6.362.402</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.323.239	-3.099.945
Overføres til overført resultat	0	5.462.347
Disponeret fra overført resultat	-5.299.494	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.023.745</b>	<b>6.362.402</b>

## Balance

<b>Aktiver</b>		<u>30/9 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	817.441	839.534
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>817.441</u>	<u>839.534</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.231.460	1.823.490
7	Kapitalinteresser	13.311.434	8.348.697
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.542.894</u>	<u>10.172.187</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.360.335</u></b>	<b><u>11.011.721</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	455.000	5.155.000
	Udskudte skatteaktiver	223.748	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>125.479</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>678.748</u>	<u>5.280.479</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>678.748</u></b>	<b><u>5.280.479</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.039.083</u></b>	<b><u>16.292.200</u></b>

## Balance

<b>Passiver</b>		<u>30/9 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		110.000	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.713.026	5.389.787
Overført resultat		1.314.465	6.613.959
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>11.137.491</u></b>	<b><u>12.113.746</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser vedrørende kapitalinteresser		620.037	592.569
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>620.037</u></b>	<b><u>592.569</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		496.718	506.412
Deposita		16.800	16.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>513.518</u>	<u>523.212</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		22.882	28.286
Gæld til pengeinstitutter		766.707	112.597
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.868.719	2.789.060
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.407	22.408
Selskabsskat		91.322	102.322
Anden gæld		8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.768.037</u>	<u>3.062.673</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.281.555</u></b>	<b><u>3.585.885</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.039.083</u></b>	<b><u>16.292.200</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	110.000	5.389.787	6.613.959	12.113.746
Resultatandel	0	4.323.239	-5.299.494	-976.255
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	5.000.000	5.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-5.000.000	-5.000.000
	<b>110.000</b>	<b>9.713.026</b>	<b>1.314.465</b>	<b>11.137.491</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og øvrige kapitalinteresser. Selskabets tilknyttede virksomheder driver boghandel i Viborg. Selskabets kapitalinteresser driver boghandel i Kolding Storcenter, Brabrand, Søndergade og Bruuns Galleri i Århus, Horsens, Odense City, Rosengårdscetret, Lyngby Storcenter, Vejle og Randers samt i Fields, Frederiksberg Centret, Fisketorvet, Vesterbro og Herlev i København. Selskabets kapitalinteresser driver også legetøjsbutik i Lyngby Storcenter.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	1/1 - 30/9 2023	1/1 - 31/12 2022
Indtægter:		
Gældseftergivelse i kapitalinteresse, 50%	850.000	0
	<u>850.000</u>	<u>0</u>
Omkostninger:		
Eftergivelse af tilgodehavende i kapitalinteresse	850.000	0
	<u>850.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Indtægt af kapitalinteresser	850.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-850.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	55.138	87.593
Andre finansielle omkostninger	<u>909.525</u>	<u>56.338</u>
	<b><u>964.663</u></b>	<b><u>143.931</u></b>



## Noter

	1/1 - 30/9 2023	1/1 - 31/12 2022
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-23.166
Årets regulering af udskudt skat	-223.748	0
Regulering af tidligere års skat	0	3.529
	<b>-223.748</b>	<b>-19.637</b>
	<u>30/9 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.104.650	1.104.650
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>1.104.650</b>	<b>1.104.650</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-265.116	-243.023
Årets afskrivninger	-22.093	-22.093
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>-287.209</b>	<b>-265.116</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>817.441</b>	<b>839.534</b>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.775.881	1.775.881
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>1.775.881</b>	<b>1.775.881</b>
Opskrivninger 1. januar	47.609	-446.327
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-92.030	493.936
Udbytte	-500.000	0
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>-544.421</b>	<b>47.609</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.231.460</b>	<b>1.823.490</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Bog & idé, Viborg ApS	Viborg	100 %

## Noter

	30/9 2023	31/12 2022
<b>7. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	2.413.950	2.393.950
Tilgang i årets løb	20.000	20.000
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>2.433.950</b>	<b>2.413.950</b>
Opskrivninger 1. januar	6.422.131	10.068.339
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.969.266	6.153.792
Udbytte	0	-9.800.000
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>11.391.397</b>	<b>6.422.131</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-1.079.953	-917.960
Årets afskrivninger på goodwill	-53.997	-161.993
<b>Afskrivninger på goodwill 30. september</b>	<b>-1.133.950</b>	<b>-1.079.953</b>
Overført til hensatte forpligtelser	620.037	592.569
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>620.037</b>	<b>592.569</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>13.311.434</b>	<b>8.348.697</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	53.997
<b>Kapitalinteresser:</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 %
Bog & idé, Vesterbro ApS	Holstebro	50 %
Bog & idé, Herlev ApS	Holstebro	50 %
Legekæden, Lyngby Storcenter ApS	Holstebro	50 %

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 520 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 817 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 550 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut som udgør 2.948 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, Rosengårdscentret 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 2023, 3.237 t.kr. (maks. trækingsret 8.000 t.kr.).

Selskabet kautionerer for 50% af mellemværende mellem Indeks Retail A/S og selskabets kapitalinteresser. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2023, 21.798 t.kr.

Selskabet kautionerer for mellemværende mellem Indeks Retail A/S og selskabets tilknyttede virksomheder. Den samlede gæld udgjorde pr. 31. december 2023, 1.126 t.kr.

Selskabet kautionerer for 50% af mellemværende mellem Fonden DBK og selskabets kapitalinteresser. Den samlede gæld udgjorde pr. 30. september 2023, 5.685 t.kr.

Selskabet kautionerer for mellemværende mellem Fonden DBK og selskabets tilknyttede virksomheder. Gælden udgjorde pr. 31. december 2023, 245 t.kr.

Selskabets pengeinstitut i kapitalinteresser har stillet garanti over for udlejer i kapitalinteresse med 192 tkr. Endvidere har selskabet stillet sikkerhed for huslejeforpligtelser i kapitalinteresser med en samlet forpligtelse på ca. 2.954 tkr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for Bog & idé, Vesterbro ApS og Legekæden, Lyngby Storcenter ApS. Den samlede gæld i disse selskaber udgjorde pr. 30. september 2023, 9.665 t.kr. Den samlede egenkapital i selskaberne udgjorde pr. 30. september 2023 -1.161 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 eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Mosegaard Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Mosegaard Pedersen

Direktør

ID: 0f094741-c23d-47f4-bf16-7e1bd8c815c2

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 17:49:20

Underskrevet med MitID



## Henrik Ludvigsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Ludvigsen

Revisor

ID: 8d708be3-0a30-4145-b717-53bc2bb79182

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 17:59:23

Underskrevet med MitID



## Christian Mosegaard Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Mosegaard Pedersen

Dirigent

ID: 0f094741-c23d-47f4-bf16-7e1bd8c815c2

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 19:32:31

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 94b2b0gmNJK251413670

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).