

Hanssen Progress A/S

**Storskovvej 8C
8721 Daugård**

CVR-nr. 39 61 54 52

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. marts 2022

Peter Rønnow
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hanssen Progress A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 1. marts 2022

Direktion

Michael Andersen
direktør

Bestyrelse

Søren Hanssen
formand

Michael Andersen

Jonnhild Groa Hanssen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hanssen Progress A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hanssen Progress A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 1. marts 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30221

Henrik Trangeled Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23333

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hanssen Progress A/S
Storskovvej 8C
8721 Daugård

Telefon: 76409600

CVR-nr.: 39 61 54 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Søren Hanssen, formand
Michael Andersen
Jonnhild Groa Hanssen

Direktion

Michael Andersen, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken, Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Nykredit

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. marts 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel, generel investering samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 176.917.442, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 256.599.487.

Resultatet er i tråd med selskabets forventninger.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hanssen Progress A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Hanssen Progress A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 netrealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.536.635	7.429.273
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.700.000	-3.045.850
Resultat før finansielle poster		13.236.635	4.383.423
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		138.587.982	17.877.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		28.448.945	15.918.085
Finansielle indtægter	1	2.208.436	1.360.617
Finansielle omkostninger	2	-2.225.553	-1.417.380
Resultat før skat		180.256.445	38.122.029
Skat af årets resultat	3	-3.339.003	-522.820
Årets resultat		<u>176.917.442</u>	<u>37.599.209</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		167.036.927	2.171.158
Overført resultat		9.880.515	35.428.051
		<u>176.917.442</u>	<u>37.599.209</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>93.700.000</u>	<u>86.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>93.700.000</u>	<u>86.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	158.302.417	19.714.435
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	42.916.824	14.467.879
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	7	<u>54.872.506</u>	<u>61.818.097</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>256.091.747</u>	<u>96.000.411</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>349.791.747</u>	<u>182.000.411</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	629.552
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		64.217.808	39.874.973
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>4.199.702</u>
Tilgodehavender		<u>64.217.808</u>	<u>44.704.227</u>
Likvide beholdninger		<u>185.682</u>	<u>63.406</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>64.403.490</u>	<u>44.767.633</u>
Aktiver i alt		<u>414.195.237</u>	<u>226.768.044</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		199.482.118	32.445.191
Overført resultat		56.616.369	46.735.854
Egenkapital		<u>256.599.487</u>	<u>79.682.045</u>
Hensættelse til udskudt skat		8.261.522	5.853.318
Hensatte forpligtelser i alt		<u>8.261.522</u>	<u>5.853.318</u>
Gæld til realkreditinstitutter		44.838.701	47.564.790
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.785.651	13.015.662
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>56.624.352</u>	<u>60.580.452</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	4.257.194	4.496.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.888	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.050.973	74.571.727
Selskabsskat		739.799	744.788
Anden gæld		1.642.022	823.777
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>92.709.876</u>	<u>80.652.229</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>149.334.228</u>	<u>141.232.681</u>
Passiver i alt		<u>414.195.237</u>	<u>226.768.044</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	501.000	32.445.191	46.735.854	79.682.045
Årets resultat	0	167.036.927	9.880.515	176.917.442
Egenkapital 31. december 2021	501.000	199.482.118	56.616.369	256.599.487

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.174.467	792.102
Renteindtægter fra associerede virksomheder	842.835	353.504
Andre finansielle indtægter	<u>191.134</u>	<u>215.011</u>
	<u>2.208.436</u>	<u>1.360.617</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.994.071	1.217.020
Andre finansielle omkostninger	<u>231.482</u>	<u>200.360</u>
	<u>2.225.553</u>	<u>1.417.380</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	739.799	744.788
Årets udskudte skat	2.408.204	-221.968
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>191.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.339.003</u>	<u>522.820</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>60.922.647</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>60.922.647</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	25.077.353
Årets værdireguleringer	<u>7.700.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>32.777.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>93.700.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, beror på ejendommenes pengestrømme underbygget af de nuværende lejeaftaler sammenholdt med ledelsens vurdering af markedslejen og aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

I ledelsens fastsættelse af afkastkrav indgår de forventede pengestrømme, lejeaftalernes løbetid, beliggenhed, alternativ anvendelse og markedsanalyser.

Dagsværdien for selskabets retailejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter for 2021 i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægterne forventes i det kommende år at stige 1,5%, hvilket ikke er indregnet i værdiansættelsen pr. 31. december 2021. Der forventes en tomgangsleje på 0% af lejeindtægterne. I værdiansættelsen udgør drifts- og administrationsomkostninger 1,52% af lejeindtægterne. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 6,0%.

Samtlige af selskabets ejendomme er fuldt udlejet og tilfører selskabet en positiv fri pengestrøm

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	1.237.123	1.737.123
Afgang i årets løb	0	-250.000
Overførsler i årets løb	0	-250.000
	<u>1.237.123</u>	<u>1.237.123</u>
Kostpris 31. december 2021		
Værdireguleringer 1. januar 2021	18.477.312	30.274.033
Årets afgang	0	-11.685.629
Årets resultat	138.587.982	31.513.121
Udbytte modtaget	0	-19.938.582
Overførsler i årets løb	0	-11.685.631
	<u>157.065.294</u>	<u>18.477.312</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>158.302.417</u>	<u>19.714.435</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Stenager Detail A/S	Daugård	100%	33.650.173	17.362.016
Hanssen Stagnum A/S	Daugård	100%	124.652.244	121.225.966

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	500.000	0
Tilgang i årets løb	0	250.000
Overførsler i årets løb	<u>0</u>	<u>250.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	13.967.879	0
Årets resultat	28.448.945	2.282.248
Overførsler i årets løb	<u>0</u>	<u>11.685.631</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>42.416.824</u>	<u>13.967.879</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>42.916.824</u>	<u>14.467.879</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Hanssen Hebo A/S	Daugård	50%	58.520.928	53.307.525
Linde Haven ApS	Daugård	50%	27.312.717	3.590.363

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2021	61.818.097
Afgang i årets løb	<u>-6.945.591</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>54.872.506</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>54.872.506</u></u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	50.292.415	47.581.275	2.742.574	34.059.191
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>14.784.974</u>	<u>13.300.271</u>	<u>1.514.620</u>	<u>5.415.756</u>
	<u><u>65.077.389</u></u>	<u><u>60.881.546</u></u>	<u><u>4.257.194</u></u>	<u><u>39.474.947</u></u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hanssen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 47.581, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 93.700

Noter

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hanssen Ejendomme A/S

Ejerforhold

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

Hanssen Ejendomme A/S, Storskovvej 8C, 8721 Daugård
MA Andersen Holding ApS, Bonderosevej 9, 6470 Sydals