

# HANS WELLING A/S

Havnevej 30  
9670 Løgstør

CVR-nr. 60 05 59 12

**Årsrapport for 2021**  
(40. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. juni 2022

---

Torben Haldrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for HANS WELLING 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.

Løgstør, den 3. juni 2022

### **Direktion**

Hans Welling  
direktør

### **Bestyrelse**

Birgitte Welling

Hans Welling

Torben Haldrup

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i HANS WELLING A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for HANS WELLING A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

Løgstør, den 3. juni 2022

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40065

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HANS WELLING A/S Havnevej 30 9670 Løgstør  Telefon: 98671155  E-mail: info@hanswelling.dk  CVR-nr.: 60 05 59 12  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 1. juli 1981 Regnskabsår: 40. regnskabsår  Hjemsted: Vesthimmerland
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Welling Hans Welling Torben Haldrup
<b>Direktion</b>	Hans Welling, direktør
<b>Revision</b>	Danrevi Løgstør Statsautoriseret revisionsvirksomhed Østerbrogade 19 9670 Løgstør
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østerbrogade 8 9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udlejning af fast ejendom, finansierings- og investeringsaktivitet samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.515.948, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 30.192.436.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 7.

### **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 HANS WELLING A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra investeringsejendomme samt realisering af varelager.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-25 %

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

### *Investeringsjendomme*

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

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

### *Discounted cash flow model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted cash flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Egenkapital**

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

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

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

HANS WELLING A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-68.483</b>	<b>-38.476</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-16.000</u>	<u>-16.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-84.483</b>	<b>-54.476</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-7.563</u>	<u>-2.562</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-92.046</b>	<b>-57.038</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-92.046</b>	<b>-107.038</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		724.036	1.179.891
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		236.511	199.540
Finansielle indtægter	4	2.196.325	1.609.266
Finansielle omkostninger	5	<u>-117.264</u>	<u>-57.910</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.947.562</b>	<b>2.823.749</b>
Skat af årets resultat	6	<u>-431.614</u>	<u>-316.716</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.515.948</u></b>	<b><u>2.507.033</u></b>
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.131.300	0
Overført resultat		<u>270.248</u>	<u>2.394.033</u>
		<b><u>2.515.948</u></b>	<b><u>2.507.033</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	550.000	550.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	<u>10.902</u>	<u>18.465</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>560.902</u></b>	<b><u>568.465</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	3.000.080	3.370.997
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	<u>1.153.722</u>	<u>2.530.211</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.153.802</u></b>	<b><u>5.901.208</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.714.704</u></b>	<b><u>6.469.673</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.173.738	15.512.874
Andre tilgodehavender		521.963	2.756
Udskudt skatteaktiv		60.274	63.866
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		439.756	91.468
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.996</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>17.195.731</u></b>	<b><u>15.673.960</u></b>
Værdipapirer	11	<u>11.899.430</u>	<u>5.989.708</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>11.899.430</u></b>	<b><u>5.989.708</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>182.853</u></b>	<b><u>675.280</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>29.278.014</u></b>	<b><u>22.338.948</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>33.992.718</u></b>	<b><u>28.808.621</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.131.300	0
Overført resultat		27.446.736	27.176.488
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>30.192.436</u></b>	<b><u>27.789.488</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.898.606	575.811
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		936	1.503
Skyldigt sambeskatningsbidrag		873.320	413.839
Anden gæld		1.420	1.980
Deposita		26.000	26.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.800.282</u></b>	<b><u>1.019.133</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.800.282</u></b>	<b><u>1.019.133</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>33.992.718</u></b>	<b><u>28.808.621</u></b>



## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	0	27.176.488	113.000	27.789.488
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	2.131.300	270.248	114.400	2.515.948
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>2.131.300</b>	<b>27.446.736</b>	<b>114.400</b>	<b>30.192.436</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>16.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	7.563	7.562
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
	<b><u>7.563</u></b>	<b><u>2.562</u></b>
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-50.000</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.183.646	1.186.328
Andre finansielle indtægter	4.106	4.320
Kursreguleringer	1.008.573	416.103
Gældseftergivelse	0	2.515
	<u><b>2.196.325</b></u>	<u><b>1.609.266</b></u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	69.472	19.289
Andre finansielle omkostninger	16.347	34.995
Kursreguleringer omkostninger	31.445	3.626
	<u><b>117.264</b></u>	<u><b>57.910</b></u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	3.592	-5.655
Regulering af sambeskatning vedrørende tidligere år	-5.542	0
Sambeskatningsbidrag	433.564	322.371
	<u><b>431.614</b></u>	<u><b>316.716</b></u>

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	763.195
Kostpris 31. december 2021	763.195
Værdireguleringer 1. januar 2021	-213.195
Værdireguleringer 31. december 2021	-213.195
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>550.000</b>

Selskabet har en investeringsejendom. Ejendommen er beliggende i Vesthimmerlands Kommune. Ved opgørelse af afkastet for ejendommen, er der taget udgangspunkt i den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Ved fastansættelse af afkastkravet indgår der parametre som type, størrelse, beliggende, alder, vedligeholdelsestilstand og lejeaftalens løbetid. Den ansatte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats og et individuelt fastsat afkastkrav på 7%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Nedenstående afkastberegning er ud for forventede afkastkrav.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats / gennemsnitligt afkastkrav	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	6,75	7,00	7,25
Dagsværdi	570.000	550.000	530.000
Ændring i dagsværdi	20.000	0	-20.000

## Noter

### 8 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	196.159
Kostpris 31. december 2021	196.159
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	177.694
Årets afskrivninger	7.563
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	185.257
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>10.902</u></b>

### 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2021	8.162.680	8.162.681
Afgang i årets løb	-6.180.000	-1
Kostpris 31. december 2021	1.982.680	8.162.680
Værdireguleringer 1. januar 2021	-4.791.683	-5.971.574
Årets afgang	6.100.000	0
Årets resultat	354.036	1.179.891
Udbytte modtaget	-644.953	0
Værdireguleringer 31. december 2021	1.017.400	-4.791.683
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>3.000.080</u></b>	<b><u>3.370.997</u></b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Bizzcorp Holding ApS	Løgstør	100%
Midtfjord Erhvervsejendomme ApS	Løgstør	100%
Seek4Cars Holding ApS	Løgstør	60%

### 10 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2021	102.822	102.822
Afgang i årets løb	<u>-63.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>39.822</u>	<u>102.822</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	2.427.389	2.327.849
Årets afgang	-1.575.534	0
Årets resultat	375.045	199.540
Udbytte modtaget	<u>-113.000</u>	<u>-100.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.113.900</u>	<u>2.427.389</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.153.722</u></b>	<b><u>2.530.211</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Carnad A/S	Løgstør	9%

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>11 Værdipapirer</b>		
Aktier	11.899.430	5.917.708
Gældsbreve	<u>0</u>	<u>72.000</u>
	<b><u>11.899.430</u></b>	<b><u>5.989.708</u></b>

Urealiserede kursgevinster i 2020 udgør 210.241 kr.

## 12 Covid-19

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, ikke været påvirket heraf. Selskabet forventer endvidere ikke at blive påvirket af COVID-19 fremadrettet.

## 13 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har afgivet størreerklæring overfor sine datterselskaber, og forpligter sig gennem disse, til at sikre fortsat drift i heri.

## 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen