

HANS WELLING A/S

Havnevej 30
9670 Løgstør

CVR-nr. 60 05 59 12

Årsrapport for 2020
(39. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. maj 2021

Torben Haldrup
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	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 26. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 26. maj 2021

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet	HANS WELLING A/S Havnevej 30 9670 Løgstør Telefon: 98671155 CVR-nr.: 60 05 59 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 1. juli 1981 Regnskabsår: 39. regnskabsår Hjemsted: Vesthimmerland
Bestyrelse	Birgitte Welling Hans Welling Torben Haldrup
Direktion	Hans Welling, direktør
Aktionærer	Hans Welling
Revision	Danrevi Løgstør Godkendt revisionsinteressentskab Østerbrogade 19 9670 Løgstør
Pengeinstitut	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 2020 udviser et overskud på kr. 2.507.033, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 27.789.488.

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.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HANS WELLING A/S for 2020 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 2020 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-38.476	209.418
Personaleomkostninger	1	<u>-16.000</u>	<u>-16.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-54.476	193.418
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-2.562</u>	<u>-21.395</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-57.038	172.023
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>-50.000</u>	<u>-18.000</u>
Resultat før finansielle poster		-107.038	154.023
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.179.891	804.221
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		199.540	278.719
Finansielle indtægter	4	1.609.266	1.155.185
Finansielle omkostninger	5	<u>-57.910</u>	<u>-707.659</u>
Resultat før skat		2.823.749	1.684.489
Skat af årets resultat	6	<u>-316.716</u>	<u>-26.736</u>
Årets resultat		<u>2.507.033</u>	<u>1.657.753</u>
Foreslået udbytte		113.000	110.000
Ekstraordinært udbytte		0	143.000
Overført resultat		<u>2.394.033</u>	<u>1.404.753</u>
		<u>2.507.033</u>	<u>1.657.753</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	550.000	600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	18.465	26.027
Materielle anlægsaktiver		568.465	626.027
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	3.370.997	2.191.107
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	2.530.211	2.430.671
Finansielle anlægsaktiver		5.901.208	4.621.778
Anlægsaktiver i alt		6.469.673	5.247.805
Færdigvarer og handelsvarer		0	26.000
Varebeholdninger		0	26.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.512.874	16.619.888
Andre tilgodehavender		2.756	80.290
Udskudt skatteaktiv		63.866	58.211
Selskabsskat		0	570
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		91.468	37.261
Periodeafgrænsningsposter		2.996	7.212
Tilgodehavender		15.673.960	16.803.432
Værdipapirer	11	5.989.708	121.405
Værdipapirer		5.989.708	121.405
Likvide beholdninger		675.280	5.534.140
Omsætningsaktiver i alt		22.338.948	22.484.977
Aktiver i alt		28.808.621	27.732.782

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		27.176.488	24.782.454
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.000
Egenkapital		<u>27.789.488</u>	<u>25.392.454</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		575.811	2.515
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.503	1.392
Skyldigt sambeskatningsbidrag		413.839	2.268.471
Anden gæld		1.980	41.950
Deposita		26.000	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.019.133</u>	<u>2.340.328</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.019.133</u>	<u>2.340.328</u>
Passiver i alt		<u>28.808.621</u>	<u>27.732.782</u>
Covid-19	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	24.782.455	110.000	25.392.455
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	2.394.033	113.000	2.507.033
Egenkapital 31. december 2020	500.000	27.176.488	113.000	27.789.488

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	7.562	21.395
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>-5.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.562</u>	<u>21.395</u>
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>-50.000</u>	<u>-18.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-50.000</u>	<u>-18.000</u>
	<u>-50.000</u>	<u>-18.000</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.186.328	1.139.116
Andre finansielle indtægter	7.145	6.910
Kursreguleringer	413.278	9.159
Gældseftergivelse	<u>2.515</u>	<u>0</u>
	<u>1.609.266</u>	<u>1.155.185</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.289	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	6.665
Andre finansielle omkostninger	34.995	223.140
Kursreguleringer omkostninger	3.626	262.600
Gældseftergivelse	<u>0</u>	<u>215.254</u>
	<u>57.910</u>	<u>707.659</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-5.655	-2.288.474
Regulering af sambeskatning vedrørende tidligere år	0	84.000
Sambeskatningsbidrag	<u>322.371</u>	<u>2.231.210</u>
	<u>316.716</u>	<u>26.736</u>
7 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>763.195</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>763.195</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		-163.195
Årets værdireguleringer		<u>-50.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>-213.195</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>550.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt en individuelt fastsat diskonterings-sats og et individuelt fastsat afkastkrav på 7%.

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

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 diskonterings-sats /
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

8 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	253.659
Afgang i årets løb	-57.500
Kostpris 31. december 2020	196.159
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	227.632
Årets afskrivninger	7.562
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-57.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	177.694
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	18.465

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	8.162.681	8.162.681
Afgang i årets løb	<u>-1</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>8.162.680</u>	<u>8.162.681</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-5.971.574	-6.775.795
Årets resultat	<u>1.179.891</u>	<u>804.221</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-4.791.683</u>	<u>-5.971.574</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>3.370.997</u></u>	<u><u>2.191.107</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

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

10 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	<u>102.822</u>	<u>102.822</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>102.822</u>	<u>102.822</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	2.327.849	2.099.130
Årets resultat	199.540	278.719
Udbytte modtaget	<u>-100.000</u>	<u>-50.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>2.427.389</u>	<u>2.327.849</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>2.530.211</u></u>	<u><u>2.430.671</u></u>

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Cortwell Holding ApS	Løgstør	50%
Carnad A/S	Løgstør	9%

11 Værdipapirer

	2020 kr.	2019 kr.
Aktier	5.917.708	49.405
Gældsbreve	72.000	72.000
	5.989.708	121.405

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