



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# **Ejendomsselskabet Frem 56 K/S**

**c/o Mads Dige Rønholt  
Mariendalsvej 90  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 11 80 11 45**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. marts 2023

---

Mads Christian Dige Rønholt  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Frem 56 K/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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. marts 2023

### Bestyrelse

Lars Nordestgaard Pedersen      Mads Christian Dige Rønholt

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Frem 56 K/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frem 56 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 2. marts 2023

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Frem 56 K/S  
c/o Mads Dige Rønholt  
Mariendalsvej 90  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 11 80 11 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Frederiksberg

### Bestyrelse

Lars Nordestgaard Pedersen  
Mads Christian Dige Rønholt

### Revisor

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været, at eje og drive ejendommen beliggende på Frem 56 i Kgs. Lyngby.

Markedsværdien er baseret på indgået lejekontrakter, samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er optaget til et afkastkrav i intervallet 4,25 % (bolig) til 7,5 % (erhverv), det gennemsnitlige afkastkrav er vægtet til 4,43 %. Der er naturligvis usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkrav og forventet lejeniveau.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frem 56 K/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvåg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fastejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 %

#### 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 videre salg.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdicændringer.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.381.879</b>	<b>1.161.520</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-470.000</u>	<u>-369.368</u>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>-360.000</u>	<u>684.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>551.879</b>	<b>1.476.152</b>
Finansielle indtægter		1.602	144.481
Finansielle omkostninger		<u>-309.800</u>	<u>-288.962</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>243.681</u></b>	<b><u>1.331.671</u></b>
Overført resultat		<u>243.681</u>	<u>1.331.671</u>
		<b><u>243.681</u></b>	<b><u>1.331.671</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> kr.	<u>31.12.2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	34.174.000	34.534.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>34.174.000</u></b>	<b><u>34.534.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>34.174.000</u></b>	<b><u>34.534.000</u></b>
Andre tilgodehavender		76.267	87.182
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.915</u>	<u>20.219</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>99.182</u></b>	<b><u>107.401</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>134.158</u></b>	<b><u>61.290</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>233.340</u></b>	<b><u>168.691</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>34.407.340</u></u></b>	<b><u><u>34.702.691</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> kr.	<u>31.12.2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Kommandit-kapital		300.000	300.000
Overført resultat		13.525.708	13.623.973
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.825.708</u></b>	<b><u>13.923.973</u></b>
Andre hensættelser		76.980	66.980
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>76.980</u></b>	<b><u>66.980</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.337.185	19.751.094
Deposita		577.883	571.204
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>19.915.068</u></b>	<b><u>20.322.298</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	307.784	132.629
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.360	3.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.665	31.249
Anden gæld		261.775	221.861
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>589.584</u></b>	<b><u>389.440</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.504.652</u></b>	<b><u>20.711.738</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>34.407.340</u></b>	<b><u>34.702.691</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Kommandit- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	13.674.237	13.974.237
Udbetaling til ejere	0	-392.210	-392.210
Årets resultat	0	243.681	243.681
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>300.000</b>	<b>13.525.708</b>	<b>13.825.708</b>

	Kommandit- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	300.000	18.422.383	18.722.383
Udbetaling til ejere	0	-6.130.081	-6.130.081
Årets resultat	0	1.331.671	1.331.671
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>300.000</b>	<b>13.623.973</b>	<b>13.923.973</b>



## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	470.000	358.290
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>11.078</u>
	<b><u>470.000</u></b>	<b><u>369.368</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>34.534.000</u>	<u>33.850.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-360.000</u>	<u>684.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>34.174.000</u>	<u>34.534.000</u>
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>-360.000</u>	<u>684.000</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>-360.000</u></b>	<b><u>684.000</u></b>
	<b><u>-360.000</u></b>	<b><u>684.000</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022	8.240.330
Kostpris 31. december 2022	8.240.330
Værdireguleringer 1. januar 2022	26.293.670
Årets værdireguleringer	-360.000
Værdireguleringer 31. december 2022	25.933.670
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>34.174.000</b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på indgået lejekontrakter, samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er optaget til et afkastkrav i intervallet 4,25 % (bolig) til 7,5 % (erhverv), det gennemsnitlige afkastkrav er vægtet til 4,43 %. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model.

Ejendommens samlede areal udgør 1.291 m<sup>2</sup> og består af 32 beboelses- og 1 erhvervslejemål. Den årlige leje udgør t.kr. 1.858.

Ejendommen er beliggende på Frem 56, 2800 Kgs. Lyngby.

Der vurderes ikke at være væsentlig usikkerhed ved det udførte skøn.

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt en leje på mellem 885 - 1.685 kr. pr. m<sup>2</sup> (beboelse) og 521 kr. pr. m<sup>2</sup> (erhverv).

Driftsomkostningerne udgør 248 kr. pr. m<sup>2</sup> samt 17,01% af lejeindtægterne.

Ejendomsskatter udgør 78 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til 5,35 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 39 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til 2,66% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 31 pr. m<sup>2</sup>, svarende ca. 2,13% af lejeindtægterne.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et fastsat afkastkrav i intervallet 4,25 % (bolig) til 7,5 % (erhverv), det gennemsnitlige afkastkrav er fastsat til 4,43 %

## Noter

### 4 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.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	3,93	4,43	4,93
Dagsværdi	38.443.276	34.174.000	30.769.935
Ændring i dagsværdi	4.269.276	0	-3.404.065

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.883.723	19.644.969	307.784	16.695.106
Deposita	571.204	577.883	0	0
	<b>20.454.927</b>	<b>20.222.852</b>	<b>307.784</b>	<b>16.695.106</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 34.174.