

*Partselskabet Bornholm Invest
c/o Rønne Revision, Store Torvegade 12,1
3700 Rønne*

CVR-nummer: 17 00 04 89

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/4 2022



Dines Bønned Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Partselskabet Bornholm Invest.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 21. marts 2022

Ejendoms- og selskabsadministrator:
Rønne Revision I/S, statsautoriseret revisionsvirksomhed



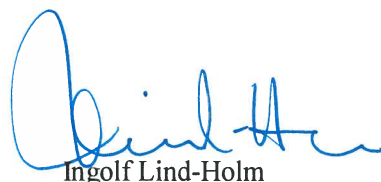
Bestyrelse



Anette Stæhr
Formand



Carsten Sode West



Ingolf Lind-Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til partshaverne i Partskabet Bornholm Invest

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Partskabet Bornholm Invest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser,

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

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


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

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

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

Sæby, den 21. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
mne19688

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Partselskabet Bornholm Invest c/o Rønne Revision, Store Torvegade 12,1 3700 Rønne
	E-mail: ak@ronnerevision.dk
	CVR-nr.: 17 00 04 89
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anette Stæhr, formand Carsten Sode West Ingolf Lind-Holm
Ejendoms- administration	Rønne Revision I/S, statsautoriseret revisionsvirksomhed Anders Kofoed Store Torvegade 12,1. 3700 Rønne
Selskabs- administration	Rønne Revision I/S, statsautoriseret revisionsvirksomhed Anders Kofoed Store Torvegade 12,1. 3700 Rønne
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Algade 53 9100 Aalborg
Advokat	Winsløw Dines Benned Jensen Gammel Strand 34 1009 København K
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Morten Kallehauge Sæbygårdsvej 25 9300 Sæby

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens hovedaktivitet

Partsselskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af Bornholms største detailhandelscenter, Snellemark Centret.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Herudover er der ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året lykkedes med en gennemsnitlig udlejning af 98% af butiksarealet i Snellemark Centret. Centeret er således fuldt udlejet ultimo 2021.

En del butikker i centeret var nedlukket som følge af coronakrisen i 1. kvartal 2021. Dette har medført et fald i lejeindtægter.

Selskabet ejer udover Snellemark Centret ejendommene Snellemark 1, 3, 5, 7, 9 og 11 og Havnegade 1, der alle har været udlejet i året.

Selskabets driftsomkostningerne er steget med t.kr. 180 til t.kr. 1.342. Årsagen kan blandt andet henføres til lidt større vedligeholdelsesomkostninger på butiksejendommen.

Selskabets administrationsudgifter er faldet med t.kr. 447 til t.kr. 1.098. Faldet kan primært henføres til, at der i 2020 blev afholdt betydelige udgifter i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling. I indeværende års omkostninger er afholdt t.kr. 305 til forberedelse af ny selskabsstruktur.

Selskabets likviditet har hele året været god.

Ejendommenes dagsværdi er i år baseret på en afkastbaseret model. Der er anvendt et afkast på 7,5%. Ejendommens værdi er uændret i forhold til året før.

Årets resultat t.kr. 6.816 må ud fra de givne forudsætninger betegnes som tilfredsstillende. Balancesummen udgør t.kr. 118.828, og egenkapitalen t.kr. 90.267.

Bestyrelsen foreslår, at der udloddes kr. 30,- pr. anpart i udbytte.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Selskabet forventer tæt på fuld udlejning i 2022 og der budgetteres således med et overskud på t.kr. 7.561 før værdireguleringer. Corona-krisens længde og omfanget af restriktioner kan dog ændre på dette resultat.

Selskabets soliditet og likviditet er fortsat meget tilfredsstillende, hvorfor bestyrelsen har fastholdt at indstille til generalforsamlingen, at der udloddes kr. 30,- pr. anpart eller samlet set kr. 3,4 mio.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde aktivt med udvikling af centeret og etablering af den nødvendige finansielle opbakning hertil.

LEDELSESBERETNING

Der arbejdes som ovenfor anført på en ny selskabsstruktur for selskabet. Dette arbejde vil blive videreført i 2022.

Resultatopgørelse 2021 i relation til budget samt budget for 2022.

Resultatopgørelse i t.kr.

	Budget 2021	Realiseret 2021	Afvigelse	Budget 2022
Bruttofortjeneste	7.992	7.636	356	8.389
Personaleomkostninger	-480	-480	0	-480
Resultat før renter & værdiregulering	7.512	7.156	356	7.909
Finansieringsomkostninger	-335	-340	5	-348
Resultat før værdiregulering	7.177	6.816	361	7.561

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Partselskabet Bornholm Invest for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler for regnskabsklasse C samt partselskabets vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme og gældsforpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partselskabet, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger indgår ikke i huslejeindtægterne.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger mv. optages i balancen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesomkostningsregnskabet.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter advokathonorar, selskabsadministration, revisorhonorar og øvrige administrationsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til bestyrelsen.

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 finansielle forpligtelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til grundenes og bygningernes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Bygninger under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af den afkastbaseret model opgøres værdien på basis af grundenes og ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på grunde og bygningerne, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egne parter

Køb og salg af samt indskud og tilbagebetalinger på egne parter indregnes direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet de enkelte parthavere medtager resultatet fra partselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt parthaverne i forhold til deres andel af partskapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	7.636.055	7.129
1 Personalemkostninger	-480.000	-480
Værdireguleringer	0	-500
DRIFTSRESULTAT	7.156.055	6.149
Finansielle omkostninger	-339.653	-381
RESULTAT FØR SKAT	6.816.402	5.768
ÅRETS RESULTAT	6.816.402	5.768
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.420.150	3.423
Overført resultat	3.396.252	2.345
DISPONERET I ALT	6.816.402	5.768

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	110.700.000	110.700
Materielle anlægsaktiver	110.700.000	110.700
ANLÆGSAKTIVER	110.700.000	110.700
3 Andre tilgodehavender	601.775	484
Periodeafgrænsningsposter.....	26.031	22
Tilgodehavender	627.806	506
Likvide beholdninger	7.500.000	5.336
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	8.127.806	5.842
AKTIVER.....	118.827.806	116.542

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	49.200.000	49.200
Overført resultat	37.647.334	34.288
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.420.150	3.423
EGENKAPITAL	90.267.484	86.911
Gæld til realkreditinstitutter	22.280.638	24.316
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	22.280.638	24.316
Gæld til realkreditinstitutter, kort del	2.059.131	2.045
Gæld til pengeinstitutter	812.074	0
Anden gæld	3.313.669	3.187
Periodeafgrænsningsposter.....	94.810	83
Kortfristede gældsforpligtelser	6.279.684	5.315
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	28.560.322	29.631
PASSIVER	118.827.806	116.542
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Egne parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	49.200.000	49.200
Virksomhedskapital ultimo	49.200.000	49.200
Overført resultat, primo	34.288.212	32.205
Årets resultat	3.396.252	2.345
Køb anparter	-37.130	-262
Overført resultat ultimo.....	37.647.334	34.288
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	3.422.520	3.463
Foreslået udbytte	3.420.150	3.423
Udloddet udbytte	-3.422.520	-3.463
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	3.420.150	3.423
EGENKAPITAL	90.267.484	86.911

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Bestyrelshonorar	480.000	480
	<u>480.000</u>	<u>480</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		134.243.365
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb		0
		<u>134.243.365</u>
Kostpris 31. december 2021		134.243.365
Værdireguleringer til dagsværdi, primo		-23.543.365
Værdiregulering til dagsværdi 31. december 2021		<u>-23.543.365</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger.....		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>110.700.000</u>

Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 116.540.000 vedrørende Snellemark 17, Havnegade 1, Havnegade 1.1, Snellemark 1, Snellemark 3, Snellemark 5, Snellemark 7, Snellemark 9 og Snellemark 11. (Heraf udgør grundværdien kr. 8.963.300) Ejendommene udlejes primært som butikker.

Den beregnede dagsværdi for ejendommene opgøres på basis af grundenes og ejendommenes samlede driftsafkast, et fastsat forretningskrav samt forventninger til forbedringsomkostninger. Der er i beregningen fastsat en forrentningsprocent på 7,5%.

I beregningen af driftsafkastet er der taget hensyn til forventede ændringer i lejeniveauet, svarende til reguleringer i de aktuelle lejekontrakter. I beregningen indgår tillige vedligeholdelsesomkostninger med t.kr 300 og en fraflytningsrisiko på 4%.

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
3 Andre tilgodehavender		
Huslejedebitorer	355.288	139
Vand og varmeafregning	16.227	0
Afregning fællesregnskab	227.601	343
Øvrige tilgodehavender	2.659	2
	<u>601.775</u>	<u>484</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til reakreditinstitutter	26.361.094	24.339.769	2.059.131	15.009.903
	<u>26.361.094</u>	<u>24.339.769</u>	<u>2.059.131</u>	<u>15.009.903</u>

	2021	2020 kr. 1.000
Specifikation af langfristede gældsforpligtelser		
Realkredit Danmark, FlexKort 20 år.....	20.412.056	21.490
Realkredit Danmark, Obl. 1,00% / 5 år	3.961.239	4.929
	<u>24.373.295</u>	<u>26.419</u>
Amortisering primo	-57.589	-87
Årets kursregulering	0	0
Amortisering kursregulering	24.063	29
	<u>-33.526</u>	<u>-58</u>
Prioritetsgæld, opgjort til amortiseret kostpris	24.339.769	26.361
Heraf kortfristet del til afvikling i 2021	-2.059.131	-2.045
	<u>22.280.638</u>	<u>24.316</u>
Restgæld efter 5 år	<u>15.009.903</u>	
Kursværdien af restgælden ultimo året	<u>24.583.540</u>	

5 Eventualposter mv.

Partselskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for ejendomsselskabet og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

NOTER

	2021	2020
		kr. 1000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 24,3 mio., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 94,3 mio. Selskabet har til sikkerhed for engagement med pengeinstitut udstedt et ejerpantebrev på kr. 35 mio., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7 Egne parter

Selskabet ejer 5.995 stk. af selskabets egne parter, svarende til pålydende værdi 5.995 t.kr, som udgør 5% af partskapitalen. Der er i året købt 79 parter til en samlet købesum af 40 t.kr. Parterne er købt grundet dødsfald i ejerkredsen. Beholdningen af egne parter er indregnet til en værdi på 0 t.kr.