

A/S Kongevejens Blokhuse

c/o Advokaternes Ejendomsadministration, Toldbodgade 36A, 1253 København K

CVR-nr. 20 97 07 15

Årsrapport

1. april 2022 - 31. marts 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2023.

H. C. Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for A/S Kongevejens Blokhuse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. august 2023

Direktion

H. C. Hansen

Bestyrelse

Stig Bigaard
Formand

Jens Anker Hansen

Søren Lynggaard Petersen

Søren Schmidt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Kongevejens Blokhuse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Kongevejens Blokhuse for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 revisorers 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 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 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 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, 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 31. august 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Kongevejens Blokhuse c/o Advokaternes Ejendomsadministration Toldbodgade 36A 1253 København K CVR-nr.: 20 97 07 15 Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Bestyrelse	Stig Bigaard, Formand Jens Anker Hansen Søren Lynggaard Petersen Søren Schmidt
Direktion	H. C. Hansen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Ejendom	Ejendommen er opført i 1945 og 1946 som udlejningsejendom. Ejendommen består af 120 lejemål med et samlet boligareal på 7.164 etm. Matr. nr. Virum by, Virum 5LK, 5LL og 5LN. Beliggende Akacievej 4-18, Hasselvej 13-19 og Kongevejen 179-203, 2830 Virum.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at eje og forestå driften af en investerings-ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 7.356 t.kr. mod 7.005 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.034 t.kr. mod 679 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Kongevejens Blokhuse er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder, som følge af ændret fortolkning af årsregnskabsloven:

Indestående hos Grundejernes Investeringsfond overføres fra likvide beholdninger til andre tilgodehavender. Ændringerne som følge af dette har ikke påvirket årets resultat, balancesum eller egenkapitalen i indeværende år eller i sammenligningsåret.

Hensatte forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond overføres fra hensatte forpligtelser til egenkapitalen.

- Årets resultat før skat er påvirket med t.kr. 0 i 2022/23 og med t.kr. 68 i 2021/22.
- Årets resultat efter skat er påvirket med t.kr. 0 i 2022/23 og med t.kr. 68 i 2021/22.
- Balancesummen er påvirket negativt med t.kr. 0 i 2022/23 og med t.kr. 59 i 2021/22.
- Egenkapitalen er påvirket positivt med t.kr. 0 i 2022/23 og med t.kr. 684 i 2021/22.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, tomgang og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et fastsat afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Langfristede gældsforpligtelser vedrørende lån hos Grundejernes Investeringsfond vedrørende investeringsejendommen måles til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Nettoomsætning	7.355.559	7.005.378
Andre eksterne omkostninger	-725.712	-730.445
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-3.136.323	-3.708.243
Værdiregulering af investeringsejendom	480.797	-830.535
Bruttoresultat	3.974.321	1.736.155
1 Personaleomkostninger	-392.387	-369.360
Driftsresultat	3.581.934	1.366.795
Andre finansielle indtægter	16.764	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.140.127	-512.863
Resultat før skat	2.458.571	853.932
2 Skat af årets resultat	-424.556	-174.584
Årets resultat	2.034.015	679.348
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	45.000.000
Overføres til overført resultat	2.034.015	0
Disponeret fra overført resultat	0	-44.320.652
Disponeret i alt	2.034.015	679.348

Balance 31. marts

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>145.500.000</u>	<u>145.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>145.500.000</u>	<u>145.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>145.500.000</u>	<u>145.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	96.000	94.000
	Andre tilgodehavender	1.061.488	678.075
	Periodeafgrænsningsposter	<u>663.825</u>	<u>600.239</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.821.313</u>	<u>1.372.314</u>
4	Likvide beholdninger	<u>1.584.179</u>	<u>1.921.202</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.405.492</u>	<u>3.293.516</u>
	Aktiver i alt	<u>148.905.492</u>	<u>148.293.516</u>

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	69.365.318	67.331.303
Egenkapital i alt	69.965.318	67.931.303
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	24.632.156	24.559.952
Hensatte forpligtelser i alt	24.632.156	24.559.952
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	47.638.644	47.562.345
7 Prioritetsgæld Grundejernes Investeringsfond	2.706.833	2.794.234
Deposita	1.682.214	1.586.804
Modtaget forudbetalt leje	1.755.167	1.667.649
Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.782.858	53.611.032
Kortfristet del af langfristet gæld	87.401	86.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser	147.460	170.693
Selskabsskat	164.352	165.302
Anden gæld	125.947	1.768.546
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	525.160	2.191.229
Gældsforpligtelser i alt	54.308.018	55.802.261
Passiver i alt	148.905.492	148.293.516

9 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	388.343	365.412
Andre omkostninger til social sikring	4.044	3.948
	<u>392.387</u>	<u>369.360</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	352.352	357.302
Årets regulering af udskudt skat	72.204	-182.718
	<u>424.556</u>	<u>174.584</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april 2022	16.625.793	15.795.258
Tilgang i årets løb	19.203	830.535
Kostpris 31. marts 2023	<u>16.644.996</u>	<u>16.625.793</u>
Regulering til dagsværdi 1. april 2022	128.374.207	129.204.742
Årets regulering til dagsværdi	480.797	-830.535
Regulering til dagsværdi 31. marts 2023	<u>128.855.004</u>	<u>128.374.207</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	<u>145.500.000</u>	<u>145.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af dagsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	2
Højeste afkastprocent	2
Laveste afkastprocent	2

Ved fastsættelsen af afkastprocenten tages der hensyn til ejendommens udviklingspotentiale.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

4. Likvide beholdninger

Nykredit	<u>1.584.179</u>	<u>1.921.202</u>
	<u>1.584.179</u>	<u>1.921.202</u>

5. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. april 2022	24.559.952	24.742.670
Udskudt skat af årets resultat	<u>72.204</u>	<u>-182.718</u>
	<u>24.632.156</u>	<u>24.559.952</u>

6. Gæld til realkreditinstitutter

Nykredit nom. 49.775.000	49.775.000	49.775.000
Amortiserede låneomkostninger	<u>-2.136.356</u>	<u>-2.212.655</u>
	<u>47.638.644</u>	<u>47.562.345</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>47.562.345</u>	<u>47.562.345</u>

Noter

	<u>31/3 2023</u>	<u>31/3 2022</u>
7. Prioritetsgæld Grundejernes Investeringsfond		
GI 0,82% (hovedstol t.kr. 2.924)	<u>2.794.234</u>	<u>2.880.922</u>
	2.794.234	2.880.922
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-87.401</u>	<u>-86.688</u>
	<u>2.706.833</u>	<u>2.794.234</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.349.980</u>	<u>2.440.292</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på balancedagen i alt, 49.775 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør 145.500 t.kr.		
Der er tinglyst pantebrev nom. t.kr. 2.924, der er stillet som sikkerhed for prioritetslån hos Grundejernes Investeringsfond med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør 145.500 t.kr.		
9. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. marts 2023		<u>145.500.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>480.797</u>
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		<u>t.kr.</u>
Leasingforpligtelser - vaskemaskiner og køretøjer		<u>587</u>
Eventualforpligtelser i alt		<u>587</u>
Indvendig vedligeholdelsesforpligtigelse i henhold til boligreguleringslovens § 22 udgør pr. balancedagen i alt t.kr. 2.262.		
På balancedagen udgør vedligeholdelsestilsvar i henhold til lejelovens §119 t.kr. 59 og indestående vedligeholdelsestilsvar i henhold til lejelovens §120 udgør t.kr. 694.		