

Sydhavnsgade 18 ApS
c/o Levring & Levring A/S, Østbanegade 21, 2100 København Ø

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 25 96 57 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2022.



Marianne Kjær Stolt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 7 Anvendt regnskabspraksis
10 Resultatopgørelse
11 Balance
13 Egenkapitalopgørelse
14 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Sydhavns-gade 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 9. maj 2022

Direktion


Marianne Kjær Stolt
direktor

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sydhavnsgade 18 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sydhavnsgade 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført 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 regnskabsbrugerne 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 9. maj 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sydhavnsgade 18 ApS c/o Levring & Levring A/S Østbanegade 21 2100 København Ø
	CVR-nr.: 25 96 57 36
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Marianne Kjær Stolt, direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udvikle fast ejendom, herunder ejendommen matr.nr. 216, Kgs. Enghave, Københavns Kvarter, beliggende Sydhavnsgade 18, 2450 København SV, samt i forbindelse hermed værende aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten. Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31.12.2021 med udgangspunkt i indgået salgsaftale pr. 31 marts 2022.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 9.653.377 kr. mod 9.350.963 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 26.263.477 kr. mod 24.947.809 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Covid-19 har ikke haft nogen reel effekt på Sydhavnsgade 18 ApS økonomi. Dette kan henføres til den generelle markedsudvikling på ejendomsmarkedet, herunder den generelle udlejning og lejeniveauer der har udviklet sig positivt under pandemien.

Regnskabsåret har været præget af en stabil huslejeindtægt og et omkostningsniveau på niveau med tidligere år. Resultatet for året 2021 er præget af opskrivning på ejendommen til dagsværdi pr. 31.12.2021 på kr. 34.100.000 og ekstraordinær udgiftsførsel af en periodiseret lejerabat til lejer på kr. 8.303.036.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ejendommen er solgt pr. 31. marts 2022 til en uafhængig 3. part, med overtagelse af ejendommen pr. 1. september 2022.

Ledelsen forventer at beslutte i 2022 om selskabets skal opløses ved en solvent likvidation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydhavns­gade 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles til en skønnet dagsværdi som er fastsat med udgangspunkt i den indgåede salgsaftale indgået i 2022 mellem 2 uafhængige parter. Der er korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer til estimerede aftalte forbedringsudgifter og forventede salgsomkostninger.

Ejendommen er tidligere værdiansat med udgangspunkt i en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom 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 investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom 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 ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sydhavnsgade 18 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	9.653.377	9.350.963
Værdiregulering af investeringsejendomme	25.796.964	24.500.000
Driftsresultat	35.450.341	33.850.963
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.779.217	-1.866.593
Resultat før skat	33.671.124	31.984.370
3 Skat af årets resultat	-7.407.647	-7.036.561
Årets resultat	<u>26.263.477</u>	<u>24.947.809</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>26.263.477</u>	<u>24.947.809</u>
Disponeret i alt	<u>26.263.477</u>	<u>24.947.809</u>

Balance 31. december

<u>Aktiver</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	280.000.000	245.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>280.000.000</u>	<u>245.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>280.000.000</u>	<u>245.900.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	1.007.874	10.766.462
Tilgodehavender i alt	<u>1.007.874</u>	<u>10.766.462</u>
Likvide beholdninger	955.640	1.753.366
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.963.514</u>	<u>12.519.828</u>
Aktiver i alt	<u>281.963.514</u>	<u>258.419.828</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	80.670.787	54.407.310
Egenkapital i alt	81.170.787	54.907.310
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	11.775.233	4.367.586
Hensatte forpligtelser i alt	11.775.233	4.367.586
Gældsforpligtelser		
6 Kreditinstitutter	89.314.399	95.101.525
Deposita	5.700.663	5.588.886
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	63.572.615	66.595.375
8 Gæld til associerede virksomheder	21.190.872	22.198.458
Langfristede gældsforpligtelser i alt	179.778.549	189.484.244
Kortfristet del af langfristet gæld	9.040.033	8.961.076
Leverandører af varer og tjenesteydelser	198.912	699.612
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.238.945	9.660.688
Gældsforpligtelser i alt	189.017.494	199.144.932
Passiver i alt	281.963.514	258.419.828
1 Særlige poster		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	54.407.310	54.907.310
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>26.263.477</u>	<u>26.263.477</u>
	<u>500.000</u>	<u>80.670.787</u>	<u>81.170.787</u>

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift. Selskabets investeringsejendom er solgt pr. 31. marts 2022 med forventet overtagelse pr. 1 september 2022. Investeringsejendommen er i årsrapporten værdiansat til salgspris fratrukket estimerede forbedringsomkostninger som skal afholdes af selskabet samt forventede salgsmkostninger. Værdiansættelsen har medført en værdiregulering til dagsværdi på kr. 34.100.000

Der har i tidligere år været givet en lejerabat til ejendommens eneste lejer som har været periodiseret over lejemålets løbetid. Denne lejerabat udgør kr. 8.303.036 og er udgiftsført i 2021 i regnskabsposten værdiregulering af investeringsejendomme.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	678.436	705.543
Andre finansielle omkostninger	<u>1.100.781</u>	<u>1.161.050</u>
	<u>1.779.217</u>	<u>1.866.593</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.407.647</u>	<u>7.036.561</u>
	<u>7.407.647</u>	<u>7.036.561</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	222.255.720	222.255.720
Kostpris 31. december 2021	<u>222.255.720</u>	<u>222.255.720</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	23.644.280	-855.720
Årets regulering til dagsværdi	<u>34.100.000</u>	<u>24.500.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>57.744.280</u>	<u>23.644.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>280.000.000</u>	<u>245.900.000</u>

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi som er fastsat med udgangspunkt i den indgåede salgsaftale, indgået i 2022 mellem 2 uafhængige parter. Ved måling af den skønnede dagsværdi er fratrukket estimerede aftalte forbedringsudgifter og forventede salgskomkostninger.

Værdiansættelsen af Investeringsejendommen er i 2020 foretaget ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 10 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 10, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelsesomkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation. Afkastkravet var i 2020 fastsat til 4,5% og en inflationsrate på 1,75%.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	4.367.586	-2.668.975
Udskudt skat af årets resultat	<u>7.407.647</u>	<u>7.036.561</u>
	<u>11.775.233</u>	<u>4.367.586</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	17.466.232	9.684.642
Omsætningsaktiver	1.744.076	2.071.213
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-7.435.075</u>	<u>-7.388.269</u>
	<u>11.775.233</u>	<u>4.367.586</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Kreditinstitutter		
Kreditinstitutter i alt	95.117.919	100.856.434
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.803.520</u>	<u>-5.754.909</u>
	<u>89.314.399</u>	<u>95.101.525</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>65.602.810</u>	<u>71.568.930</u>
7. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	66.000.000	69.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.427.385</u>	<u>-2.404.625</u>
	<u>63.572.615</u>	<u>66.595.375</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>51.965.532</u>	<u>54.352.244</u>
8. Gæld til associerede virksomheder		
Gæld til associerede virksomheder i alt	22.000.000	23.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-809.128</u>	<u>-801.542</u>
	<u>21.190.872</u>	<u>22.198.458</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>17.321.844</u>	<u>18.117.415</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 121.050 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør 280.000 t.kr.		