


**Stockholmsgade 49 I/S**  
**Ejendommen matr. nr. 757**  
**Østervold Kvarter**  
**Martinsvej 8**  
**1926 Frederiksberg C**  
(Cvr. nr. 26 69 03 90)

**Årsrapport for perioden**  
**01.01.-31.12.2020**

**Godkendt på Interessentskabets ordinære generalforsamling,**  
**den 26. maj 2021**



---

**Bent Andreassen**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger:</b>	
Indehavererklæring	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
 <b>Ledelsesberetning:</b>	
Interessentskabsoplysninger	5
Indehaverberetning	6
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Kapitalkonti	13
Noter	14-15

Indehavererklæring

Indehaverne har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2020 for **Stockholmsgade 49 I/S**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Indehaverberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2021

**Administration:**



City Apartment A/S

**Interessenter:**



City Apartment A/S



Egesø ApS



Strandhuset ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til interessenterne i Stockholmsgade 49 I/S**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Stockholmsgade 49 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 interessentskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 interessentskabets 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 interessentskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

(fortsat)

**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, 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 interessentskabets 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 interessentskabets 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 interessentskabet 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.

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**(fortsat)**

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.

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 26. maj 2021

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

(CVR nr. 34 20 99 36)



Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Interessentskabsoplysninger

**Navn:** **Stockholmsgade 49 I/S**  
Ejendommen matr. nr. 757  
Østervold Kvarter  
2100 København Ø  
CVR nr. 26 69 03 90  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Administration:** City Apartment A/S  
Martinsvej 8  
1926 Frederiksberg

**Revisor:** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Ejerforhold:** City Apartment A/S 50%  
Egesø ApS 25%  
Strandhuset ApS 25%

### Inderhaverberetning

#### **Interessentskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendommen Stockholmsgade 49, 2100 København Ø.

#### **Udviklingen i regnskabsåret**

Årsrapporten er sluttet med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 20.532.042.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

#### **Usikkerhed ved indregning og måling**

##### Værdiansættelse investeringsejendomme

Interessentskabets ledelse har i lighed med tidligere år anvendt en afkastbaseret model i forbindelse med værdiansættelsen af interessentskabets investeringsejendom. Investeringsejendommen indregnes til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38. Den afkastbaserede værdiansættelsesmodel indeholder følgende hovedelementer; lejeindtægter fratrukket drifts-, vedligeholdelses- og administrationsomkostninger. De i afkastmodellen anvendte lejeindtægter og driftsomkostninger er baseret på lejen pr. 1. januar 2021 samt de forventede driftsomkostninger for 2021. Vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret til den forventede vedligeholdelsesomkostning for den enkelte ejendom, der er baseret på ejendommens høje vedligeholdelsesstandard. Den anvendte afkastprocent har væsentlig indflydelse på værdiansættelsen af interessentskabets investeringsejendomme.

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, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

#### **Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.



### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stockholmsgade 49 I/S er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå Interessentskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

#### **Resultatopgørelse**

##### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelse i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balance som mellemværende med lejere.

##### **Andre eksterne omkostninger**

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

##### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

##### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Anvendt regnskabspraksis**

(fortsat)

**Balancen**

**Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består

**Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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".

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

(fortsat)

**Tilgodehavender**

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

**Skatter**

Der afsættes ikke skatter, da interessentskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

**Gældsforpligtelser**

**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.

Gæld til realkreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	1.988.491	1.978.776
Andre eksterne omkostninger	-21.500	-25.875
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-390.106	-804.351
Værdireguleringer af investeringsejendomme	18.200.000	1.200.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>19.776.885</b>	<b>2.348.550</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	803.069	720.407
2 Øvrige finansielle omkostninger	-47.912	-97.984
<b>Resultat</b>	<b>20.532.042</b>	<b>2.970.973</b>
fordeles således:		
City Apartment A/S	10.266.021	1.485.487
Egesø ApS	5.133.011	742.743
Strandhuset ApS	5.133.011	742.743
	<u>20.532.042</u>	<u>2.970.973</u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3	Investeringsejendomme	<u>56.700.000</u>	<u>38.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>56.700.000</u>	<u>38.500.000</u>
	<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
	Tilgodehavende tilknyttet virksomhed	<u>21.751.548</u>	<u>19.462.715</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>21.751.548</u>	<u>19.462.715</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>78.451.548</u>	<u>57.962.715</u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b><u>Egenkapital</u></b>		
	Kapitalkonti	<u>57.344.749</u>	<u>36.812.707</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>57.344.749</u>	<u>36.812.707</u>
	<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Gæld til realkreditinstitutter	20.105.000	20.105.000
4	Deposita	<u>237.623</u>	<u>233.901</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.342.623</u>	<u>20.338.901</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	108.861	159.755
	Periodeafgrænsningsposter	<u>655.315</u>	<u>651.352</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>764.176</u>	<u>811.107</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>21.106.799</u>	<u>21.150.008</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>78.451.548</u>	<u>57.962.715</u>
1	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillinger		

Kapitalkonti

	<u>City Apart- ment A/S</u>	<u>Egesø ApS resultat</u>	<u>Strand- huset ApS</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	16.920.871	8.460.432	8.460.431	33.841.734
Årets overførte resultat	<u>1.485.487</u>	<u>742.743</u>	<u>742.743</u>	<u>2.970.973</u>
Egenkapital 1. januar 2020	18.406.358	9.203.175	9.203.174	36.812.707
Resultatandel	<u>10.266.021</u>	<u>5.133.011</u>	<u>5.133.011</u>	<u>20.532.042</u>
	<u>28.672.379</u>	<u>14.336.186</u>	<u>14.336.185</u>	<u>57.344.749</u>

Noter

**1. Oplysninger om dagsværdi**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Investerings ejendomme:</b>		
Dagsværdi 31.12.2020	56.700.000	38.500.000
Årets ændring af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	18.200.000	1.200.000
Årets ændring af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0

**2. Øvrige finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	47.912	97.984
	<u>47.912</u>	<u>97.984</u>

**3. Investerings ejendomme**

Anskaffelsessum 01.01.2020	12.627.526	12.627.526
Tilgang/afgang	0	0
Anskaffelsessum 31.12.2020	<u>12.627.526</u>	<u>12.627.526</u>
Regulering til dagsværdi pr. 01.01.2020	25.872.474	24.672.474
Årets regulering til dagsværdi	18.200.000	1.200.000
Regulering til dagsværdi 31.12.2020	<u>44.072.474</u>	<u>25.872.474</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020</b>	<u>56.700.000</u>	<u>38.500.000</u>

Ejendoms værdi pr. 01.10.2019 kr. 20.900.000.

Ved beregning af ejendommens markedsværdi (bogført værdi)

er i gennemsnit anvendt en afkastprocent på	2,75%
Den laveste afkastprocent udgør	2,75%
Den højeste afkastprocent udgør	2,75%

De i afkastmodellen anvendte lejeindtægter og driftsomkostninger er baseret på lejen pr. 1. januar 2021 samt de forventede driftsomkostninger for 2021. Vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret til den forventede vedligeholdelsesomkostning for den enkelte ejendom, der er baseret på ejendommens høje vedligeholdelsesstandard. Den anvendte afkastprocent har væsentlig indflydelse på værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.



**Noter****3. Investeringsejendomme (fortsat)**

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, kontor, butik m.v.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

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.

En forøgelse af afkastkravet med 1%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t/kr. 15.100. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende t/kr. 57.345 til t/kr. 42.245.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gæld til realkreditinstitutter	20.105.000	20.105.000
Deposita	<u>237.623</u>	<u>233.901</u>
	<u>20.342.623</u>	<u>20.338.901</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.342.623</u>	<u>20.338.901</u>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillinger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant på t/kr. 20.105 i selskabets investeringsejendom, med en bogført værdi på t/kr. 56.700.