

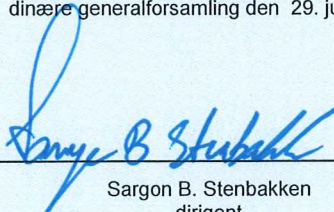
Solsidens Turistfart Holding ApS

Voerbjergvej 108
9400 Nørresundby

CVR-nr. 26 98 51 53

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023



Sargon B. Stenbakken
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Solsidens Turistfart Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

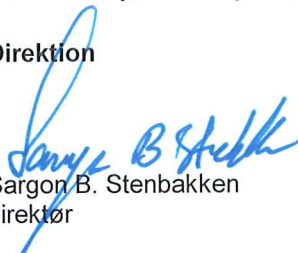
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 28. juni 2023

Direktion



Sargon B. Stenbakken
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til den daglige ledelse i Solsidens Turistfart Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Solsidens Turistfart Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Nørresundby, den 28. juni 2023

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 39 88 62 27



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
MNE-nr. mne16302

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solsidens Turistfart Holding ApS
Voerbjergvej 108
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 26 98 51 53

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Sargon B. Stenbakken, direktør

Revisor

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammel Østergade 16
9400 Nørresundby

Pengeinstitut

Nordjyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anparter i Solsidens Turistfart ApS og drive erhvervsmæssig virksomhed inden for handel og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.672.829, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 12.673.657.

Ejendommenes værdi er i lighed med tidligere fastsat på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen foretaget en værdiansættelse af ejendommene med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternativ anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

Afkastprocenter er fastsat i intervallet 3,10% til 6,25%. En enkelt ejendom er fastsat til 10,33%.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er dermed behæftet med usikkerhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solsidens Turistfart Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører og opgøres ekskl. moms og rabatter

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger, udgifter indeholder de udgifter til forbrug, forsikring, administration m.v. der er anvendt for at opnå årets indtægter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.



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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede - virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Efter første indregning måles investings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealiseringsværdi.

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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		376.801	428.776
Afskrivninger		-61.200	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-129.530	0
Resultat før finansielle poster		186.071	428.776
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.459.709	1.369.390
Finansielle indtægter		288.110	5.073
Finansielle omkostninger	2	-234.453	-253.759
Resultat før skat		1.699.437	1.549.480
Skat af årets resultat		-26.608	-39.746
Årets resultat		1.672.829	1.509.734
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.459.709	1.620.059
Overført resultat		95.320	-224.725
		1.672.829	1.509.734

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		17.238.000	18.085.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		754.800	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>17.992.800</u>	<u>18.085.200</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.759.709	2.669.390
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.759.709</u>	<u>2.669.390</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.752.509</u>	<u>20.754.590</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		20.240	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		455.840	318.076
Tilgodehavender		<u>476.080</u>	<u>318.076</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>476.080</u>	<u>318.076</u>
Aktiver i alt		<u>21.228.589</u>	<u>21.072.666</u>

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.650.719	1.650.719
Overført resultat		10.780.138	9.225.109
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		<u>12.673.657</u>	<u>11.115.228</u>
Hensættelse til udskudt skat		800.007	903.815
Hensatte forpligtelser i alt		<u>800.007</u>	<u>903.815</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.970.025	2.371.160
Andre kreditinstitutter		566.140	1.764.020
Deposita		269.000	279.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.805.165</u>	<u>4.414.680</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.262.697	1.456.958
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.250	38.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.077.877	2.954.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		77.969	43.746
Selskabsskat		486.256	137.968
Anden gæld		10.711	648
Periodeafgrænsningsposter		0	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.949.760</u>	<u>4.638.943</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.754.925</u>	<u>9.053.623</u>
Passiver i alt		<u>21.228.589</u>	<u>21.072.666</u>



Egenkapitalopgørelse

	Virk- soms- heds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den in- dre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.650.719	9.225.109	114.400	11.115.228
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	1.459.709	95.320	117.800	1.672.829
Udloddet udbytte fra tilknyttede virk- somheder	0	-1.459.709	1.459.709	0	0
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.650.719	10.780.138	117.800	12.673.657

	Virk- soms- heds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den in- dre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.400.050	8.080.444	113.000	9.718.494
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	1.620.059	-224.725	114.400	1.509.734
Udloddet udbytte fra tilknyttede virk- somheder	0	-1.369.390	1.369.390	0	0
Egenkapital 31. december 2021	125.000	1.650.719	9.225.109	114.400	11.115.228



Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er i lighed med tidligere fastsat på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen foretaget en værdiansættelse af ejendommene med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternativ anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

Afkastprocenter er fastsat i intervallet 3,1% til 6,25%. En enkelt ejendom er fastsat til 10,33%.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er dermed behæftet med usikkerhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	55.963	49.043
Andre finansielle omkostninger	<u>178.490</u>	<u>204.716</u>
	<u>234.453</u>	<u>253.759</u>



Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022	15.007.705
Afgang i årets løb	-441.928
Kostpris 31. december 2022	14.565.777
Værdireguleringer 1. januar 2022	3.077.495
Årets værdireguleringer	-347.639
Årets tilbageførte værdireguleringer	-57.633
Værdireguleringer 31. december 2022	2.672.223
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	17.238.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme og kapitalandele. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme ud fra ønsket om en langsigtet investering, som udgangspunkt til forretningsprocenter på 3,5%- 5,5%, og en enkelt ejendom på 10,33%.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.490.717	2.070.084	100.059	1.575.188
Andre kreditinstitutter	3.101.421	1.728.778	1.162.638	0
Deposita	279.500	269.000	0	0
	5.871.638	4.067.862	1.262.697	1.575.188



Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.098, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.850.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 7.354 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 10.165.

Selskabet har anden hæftelse på t.kr. 42.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut er der tiltrådt selvskyldnerkaution, og der er stillet sikkerhed med ejerpantebrev i ejendomme på t.kr. 10.354.

