

**Dansk Ejendomsopsparring A/S**  
Sønderskovvej 27, 7100 Vejle

**CVR-nr. 28 10 62 11**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

---

Jens Brigsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dansk Ejendomsopsparing A/S.

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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. juni 2021

### Direktion

Claus Nicolaj Svender

### Bestyrelse

Kim Tranholm  
formand

Claus Nicolaj Svender

Frank Hjalmar Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Dansk Ejendomsopsparring A/S**

#### **Konklusion med forbehold**

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Vi modificerer konklusionen, idet vi ikke har modtaget et tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for indregning og måling af kapitalandele i associerede virksomheder samt andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver. Vi har modtaget ekstern dokumentation på 32,43 % af den indregnede værdi. De resterende 67,57 %, svarende til 26.673.525 kr., er indregnet til værdien pr. 31. december 2019.

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 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 med forbehold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Brande, den 30. juni 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor  
mne32205

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dansk Ejendomsopsparing A/S Sønderskovvej 27 7100 Vejle
	CVR-nr.: 28 10 62 11 Stiftet: 24. august 2004 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kim Tranholm, formand Claus Nicolaj Svender Frank Hjalmar Andersen
<b>Direktion</b>	Claus Nicolaj Svender
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank, Kirketorvet 4, 7100 Vejle
<b>Associerede virksomheder</b>	I/S Skovledet, Roskilde I/S Århus I, Roskilde K/S Hillerød III, Roskilde I/S Montebello Park I, Roskilde I/S Montebello Park II, Roskilde I/S Hørsholm, Odense Ejendomsselskabet Søhøj III ApS, Roskilde

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed ved køb og salg af andele i ejendomsprojekter.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Dansk Ejendomsopsparring A/S besidder kapitalandele i en række kommanditselskaber og interessentskaber. Alle disse selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. Kapitalandelene er i årsregnskabet indregnet under henholdsvis kapitalandele i associerede virksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele.

I årsregnskaberne for de underliggende selskaber er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi. Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på regnskabsmæssige skøn over markedsværdien af investeringsejendommene med baggrund i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller kendskab til kvadratmeterpriser ved sammenlignelige handler. For yderligere beskrivelse af forudsætningerne for dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme henvises til offentliggjorte regnskaber for de underliggende selskaber.

Indregningen og målingen af kapitalandele i såvel associerede virksomheder som andre kapitalandele er i årsrapporten for Dansk Ejendomsinvestering A/S i overensstemmelse med andel af indre værdi pr. 31. december 2019 og 31. december 2020 i de underliggende selskaber. På trods af gentagne henvendelser til ejendomsadministrator, har det ikke været muligt at få dokumentation på 67,57 % af værdien for 2020. Derfor er de værdiansat ud fra værdien pr. 31. december 2019. Fastsættelse af dagsværdien i de underliggende selskaber har direkte indvirkning på årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparring A/S. Da dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn og påvirkes af eksterne markedsforhold, er værdiansættelsen af investeringsejendommene behæftet med usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 300 t.kr. mod 622 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dansk Ejendomsopsparring A/S er aflagt i overensstemmelse med 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder, samt andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder, samt andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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.

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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre eksterne omkostninger	-150.146	-79.680
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-150.146</b>	<b>-79.680</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	71.874	315.489
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	475.124	570.047
2 Øvrige finansielle omkostninger	-9.492	-7.266
<b>Resultat før skat</b>	<b>387.360</b>	<b>798.590</b>
3 Skat af årets resultat	-86.960	-176.979
<b>Årets resultat</b>	<b>300.400</b>	<b>621.611</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	26.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	621.611
Disponeret fra overført resultat	-25.699.600	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>300.400</b>	<b>621.611</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	23.611.735	23.871.068
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>15.863.388</u>	<u>15.652.656</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>39.475.123</u>	<u>39.523.724</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>39.475.123</u></b>	<b><u>39.523.724</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>84.812</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>84.812</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>365.419</u>	<u>273.907</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>450.231</u></b>	<b><u>273.907</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.925.354</u></b>	<b><u>39.797.631</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		1.250.000	1.250.000
Overført resultat		325.728	26.025.328
Foreslået udbytte for regnskabsåret		26.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>27.575.728</u></b>	<b><u>27.275.328</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		4.632.555	4.634.783
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>4.632.555</u></b>	<b><u>4.634.783</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.549	20.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.696.453	7.696.453
Selskabsskat		0	170.450
Periodeafgrænsningsposter		69	68
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.717.071</u>	<u>7.887.520</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.717.071</u></b>	<b><u>7.887.520</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>39.925.354</u></b>	<b><u>39.797.631</u></b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 7 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1.					
januar 2019	1.250.000	19.979.539	5.039.457	0	26.268.996
Resultatandel	0	315.489	306.122	0	621.611
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-180.968	0	0	-180.968
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	565.689	0	565.689
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	-20.114.060	20.114.060	0	0
Egenkapital 1.					
januar 2020	1.250.000	0	26.025.328	0	27.275.328
Resultatandel	0	0	-25.699.600	26.000.000	300.400
	<b>1.250.000</b>	<b>0</b>	<b>325.728</b>	<b>26.000.000</b>	<b>27.575.728</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Dansk Ejendomsopsparring A/S besidder kapitalandele i en række kommanditselskaber og interessentskaber. Alle disse selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. Kapitalandelene er i årsregnskabet indregnet under henholdsvis kapitalandele i associerede virksomheder.

I årsregnskaberne for de underliggende selskaber er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi. Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på regnskabsmæssige skøn over markedsværdien af investeringsejendommene med baggrund i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller kendskab til kvadratmeterpriser ved sammenlignelige handler. For yderligere beskrivelse af forudsætningerne for dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme henvises til offentliggjorte regnskaber for de underliggende selskaber.

Indregningen og målingen af kapitalandele i såvel associerede virksomheder som andre kapitalandele er i årsrapporten for Dansk Ejendomsinvestering A/S i overensstemmelse med andel af indre værdi pr. 31. december 2019 og pr. 31. december 2020 i de underliggende selskaber. Fastsættelse af dagsværdien i de underliggende selskaber har derfor direkte indvirkning på årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparring A/S. Da dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn og påvirkes af eksterne markedsf forhold, er værdiansættelsen af investeringsejendommene behæftet med usikkerhed.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>9.492</u>	<u>7.266</u>
	<b><u>9.492</u></b>	<b><u>7.266</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	89.188	186.450
Årets regulering af udskudt skat	<u>-2.228</u>	<u>-9.471</u>
	<b><u>86.960</u></b>	<b><u>176.979</u></b>



## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.757.008	3.757.008
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>3.757.008</b>	<b>3.757.008</b>
Opskrivninger 1. januar	20.114.060	19.979.539
Korrektion af tidligere opskrivning	0	158.933
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	71.875	315.489
Udbytte	-331.208	-475.000
Egenkapitalreguleringer på kapitalandele	0	-31.500
Indbetalinger	0	166.599
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>19.854.727</b>	<b>20.114.060</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>23.611.735</b>	<b>23.871.068</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
I/S Skovledet	Roskilde	43,24 %
I/S Århus I	Roskilde	24,00 %
K/S Hillerød III	Roskilde	20,00 %
I/S Montebello Park I	Roskilde	23,53 %
I/S Montebello Park II	Roskilde	36,17 %
I/S Hørsholm	Odense	22,50 %
Ejendomsselskabet Søhøj III ApS	Roskilde	20,00 %
	31/12 2020	31/12 2019
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	1.451.958	1.451.958
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.451.958</b>	<b>1.451.958</b>
Opskrivninger 1. januar	14.200.698	13.443.212
Korrektion af tidligere opskrivning	0	257.303
Årets opskrivninger	475.124	570.047
Ind- og udbetalinger	-264.392	-69.864
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>14.411.430</b>	<b>14.200.698</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.863.388</b>	<b>15.652.656</b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for skadeløs betaling af hvad selskabet til enhver tid måtte være eller blive aktionærselskaberne skyldig, er der afgivet sideordnet håndpant i selskabets andele i ejendomsinteressentskaber.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet investerer i kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber. Selskabet hæfter solidarisk for gæld og øvrige forpligtelser i interessentskaberne og kommanditselskaberne. Gældsforpligtelserne i interessentskaberne og kommanditselskaberne udgør 234 mio. kr. ifølge årsrapporter for selskaberne for 2019 og 2020.