

Dansk Ejendomsopsparring A/S
Sønderskovvej 27, 7100 Vejle

CVR-nr. 28 10 62 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

Jens Brigsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. juni 2022

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

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparring A/S 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 28. juni 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor
mne32205

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Kim Tranholm, formand Claus Nicolaj Svender Frank Hjalmar Andersen
Direktion	Claus Nicolaj Svender
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
Bankforbindelse	Sydbank, Kirketorvet 4, 7100 Vejle
Kapitalinteresser	I/S Skovledet, Aarhus I/S Århus I, Aarhus K/S Hillerød III, Aarhus I/S Montebello Park I, Aarhus I/S Montebello Park II, Aarhus I/S Hørsholm, Odense Ejendomsselskabet Søhøj III ApS, Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.359 t.kr. mod 300 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Kapitalberedskab

Som følge af årets underskud er selskabskapitalen tabt pr. 31. december 2021. Selskabskapitalen vil blive reetableret via en kapitalforhøjelse - eventuelt kombineret med en gældseftergivelse/konvertering fra ejerkredsen efter balancetidspunktet.

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.

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

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.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser indeholder værdireguleringer af kapitalinteresser målt til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

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.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til dagsværdi, og en eventuel opskrivning indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er baseret på de aflagte årsrapporter for kapitalinteresserne. 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.

Nedskrivning af kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi, og en eventuel opskrivning indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er baseret på de aflagte årsrapporter for andre 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.

Nedskrivning af andre kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere 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>2021</u>	<u>2020</u>
Andre eksterne omkostninger	-168.268	-150.146
Bruttoresultat	-168.268	-150.146
Indtægter af kapitalinteresser	-3.049.705	71.875
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	-432.812	475.124
1 Øvrige finansielle omkostninger	-62.911	-9.493
Resultat før skat	-3.713.696	387.360
2 Skat af årets resultat	1.355.053	-86.960
Årets resultat	-2.358.643	300.400
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	26.000.000
Disponeret fra overført resultat	-2.358.643	-25.699.600
Disponeret i alt	-2.358.643	300.400

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalinteresser	6.046.630	23.611.735
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.801.576	15.863.388
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.848.206</u>	<u>39.475.123</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.848.206</u>	<u>39.475.123</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	84.812
Andre tilgodehavender	3.576	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.576</u>	<u>84.812</u>
Likvide beholdninger	<u>316.085</u>	<u>365.419</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>319.661</u>	<u>450.231</u>
Aktiver i alt	<u>17.167.867</u>	<u>39.925.354</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.250.000	1.250.000
Overført resultat	-2.032.915	325.728
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	26.000.000
Egenkapital i alt	-782.915	27.575.728
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.696.538	4.632.555
Hensatte forpligtelser i alt	1.696.538	4.632.555
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.549	20.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.196.453	7.696.453
Selskabsskat	37.242	0
Periodeafgrænsningsposter	0	69
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.254.244	7.717.071
Gældsforpligtelser i alt	16.254.244	7.717.071
Passiver i alt	17.167.867	39.925.354

- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
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
Egenkapital 1. januar 2021	1.250.000	0	325.728	26.000.000	27.575.728
Udloddet udbytte	0	0	0	-26.000.000	-26.000.000
Resultatandel	0	0	-2.358.643	0	-2.358.643
	1.250.000	0	-2.032.915	0	-782.915

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>62.911</u>	<u>9.493</u>
	<u>62.911</u>	<u>9.493</u>
 2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	732.314	89.188
Årets regulering af udskudt skat	-2.452.321	-2.228
Regulering af tidligere års skat	<u>364.954</u>	<u>0</u>
	<u>-1.355.053</u>	<u>86.960</u>

Noter

	31/12 2021	31/12 2020	
3. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. januar	3.757.008	3.757.008	
Kostpris 31. december	3.757.008	3.757.008	
Opskrivninger 1. januar	19.854.727	20.114.060	
Korrektion af tidligere års opskrivning	-1.153.492	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.948.818	71.875	
Ind- og udbetalinger	-14.515.400	-331.208	
Andre kapitalbevægelser	52.605	0	
Opskrivninger 31. december	2.289.622	19.854.727	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.046.630	23.611.735	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
I/S Skovledet, Aarhus	43,24 %	2.880.724	-863.451
I/S Århus I, Aarhus	24,00 %	1.109.897	-4.101.604
K/S Hillerød III, Aarhus	20,00 %	2.397.781	-815.270
I/S Montebello Park I, Aarhus	23,53 %	1.124.971	-515.862
I/S Montebello Park II, Aarhus	36,17 %	1.860.075	-982.328
I/S Hørsholm, Odense	23,68 %	13.049.912	207.711
Ejendomsselskabet Søhøj III ApS, Roskilde	20,00 %	133.599	-2.500
		22.556.959	-7.073.304
4. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris 1. januar	1.451.958	1.451.958	
Kostpris 31. december	1.451.958	1.451.958	
Opskrivninger 1. januar	14.411.430	14.200.698	
Korrektion af tidligere års opskrivninger	-691.374	0	
Årets opskrivninger	258.562	475.124	
Ind- og udbetalinger	-4.629.000	-264.392	
Opskrivninger 31. december	9.349.618	14.411.430	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.801.576	15.863.388	

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Kapital- interesser</u>	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 31. december	6.046.630	10.801.576
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-3.049.705</u>	<u>-432.812</u>

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 ejendomsinteressentselskaber.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet investerer i kapitalandele i interessentselskaber og kommanditselskaber. Selskabet hæfter solidarisk for gæld og øvrige forpligtelser i interessentselskaberne og kommanditselskaberne. Gældsforpligtelserne i interessentselskaberne og kommanditselskaberne udgør 104 mio. kr. ifølge årrapporterne for 2021.