Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

SOBCO A/S

c/o Dreiager Property Management ApS
Bernstorffsvej 135, 2. th.
2900 Hellerup

CVR-nr. 29 82 09 02

Årsrapport for 2020

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2021

Thomas Wenzell Gram-Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for SOBCO A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juni 2021

Direktion

Thomas Wenzell Gram-Olesen

Bestyrelse

Søren Beck-Heede Formand	Thomas Wenzell Gram-Olesen	Lars Schönewolf-Greulich

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SOBCO A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SOBCO 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 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

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.

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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 8. juni 2021
CVR-nr. 33 25 68 76

Crowe

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet	SOBCO A/S c/o Dreiager Property Management ApS Bernstorffsvej 135, 2. th. 2900 Hellerup	
	CVR-nr.:	29 82 09 02
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2020
	Stiftet:	30. juni 2009
	Regnskabsår:	12. regnskabsår
	Hjemsted:	Gentofte
Bestyrelse	Søren Beck-Heede, formand Thomas Wenzell Gram-Olesen Lars Schönewolf-Greulich	
Direktion	Thomas Wenzell Gram-Olesen	
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at erhverve fast ejendom og forestå udlejning og drift heraf, samt i øvrigt at forestå de i tilknytning hertil naturligt hørende aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling
Selskabet indregner sin investeringsejendom til dagsværdi opgjort med udgangspunkt i en DCF-model. Det er forbundet med usikkerhed at fastsætte en eventuel købers krav til afkastsatsen og dermed målingen af ejendommen. Ejendommen er værdiansat i nærværende årsrapport på baggrund af de forventede fremtidige frie pengestrømme. Værdien er opgjort til t.kr. 23.300, svarende til en afkastsats på ca. 6,65 %. Et udsving i afkastsatsen på 0,5%-point medfører en værdiregulering af ejendommen på ca. + 1,86 /- 1,66 mio. kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 296.762, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.572.115.

Ledelsesberetning

Regnskabsåret 2020 har været præget af to forhold: For det første at få Selskabets hovedlejer Banedanmark godt på plads i Selskabets ejendom, og for det andet at få udlejet Selskabets resterende ledige lejemål. Dette er lykkes, idet Banedanmark er kommet godt på plads – bl.a. med nyt stort befæstet indkørselsareal rundt om ejendommen. Dog fik Selskabet ikke udlejet yderligere arealer i 2020, men det er lykkes at få udlejet yderligere ca. 300 kvadratmeter kontor og pluklager i starten af 2021, til gavn for det fremtidige cash-flow.

Regnskabsåret kan derfor karakteriseres som tilfredsstillende for Selskabet, idet der fremadrettet er sikret et stabilt cash-flow, med en næsten fuldt udlejet ejendom. Der er forsat fokus på udlejning af selskabets sidste ledige kontorlokaler på ca. 300 kvadratmeter.

Selskabet har realiserede en samlet omsætning på t.kr. 772.

Selskabet afdrager forsat betydeligt på Selskabets langfristede gæld, så der til stadighed opbygges egenkapital i selskabet.

Ikke alene har udlejningsmarkedet været fornuftigt i 2020, men investeringsmarkedet for lager- og logistikejendomme, har i 2020 været særdeles fornuftigt, hvilket forventeligt har haft en positiv effekt på ejendommens markedsværdi. Det forventes, at denne værdiudvikling vil forsætte i 2021, idet COVID-19 krisen, samt den generelle trend mod online salg, har styrket appetitten hos ejendomsinvestorer, samt brugere for lager- og logistikejendomme.

Udviklingen omkring Glostrup Bymidte er forsat ganske stærk – på grund af den udvikling der forventes i området, som er drevet af blandt andet den kommende letbane, samt af de mange kommende boligprojekter. Selskabet har dog ikke for nærværende, planer om at projektudvikle ejendommen.

Selskabets finansielle situation betragtes forsat som god, idet der nu er sikret et stabilt cash-flow de kommende år.

I 2021 vil Selskabets primære opgave være at få de resterende ledige kontorlokaler udlejet.

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 SOBCO A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 indeholder lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger indeholder omkostninger til forvaltning af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision samt rådgivning mv.

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.

Skat af årets resultat
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

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en model baseret på fremtidige afkast.

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

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 årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjenesten.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
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
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet 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.

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

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		**611.932**	**65**
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	800
Resultat før finansielle poster		**611.932**	**865**
Finansielle indtægter		8.622	9
Finansielle omkostninger		-233.685	-233
Resultat før skat		**386.869**	**641**
Skat af årets resultat	3	-90.107	-143
Årets resultat		**296.762**	**498**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	296.762	498
	296.762	**498**

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	23.300.000	23.300
Materielle anlægsaktiver		**23.300.000**	**23.300**
Anlægsaktiver i alt		**23.300.000**	**23.300**
Periodeafgrænsningsposter		0	10
Tilgodehavender		**0**	**10**
Omsætningsaktiver i alt		**0**	**10**
Aktiver i alt		**23.300.000**	**23.310**

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501
Overført resultat		7.071.115	6.774
Egenkapital		**7.572.115**	**7.275**
Hensættelse til udskudt skat		2.146.259	2.056
Hensatte forpligtelser i alt		**2.146.259**	**2.056**
Gæld til realkreditinstitutter		11.621.924	12.352
Anden gæld		333.187	27
Langfristede gældsforpligtelser	5	**11.955.111**	**12.379**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	721.656	716
Banker		68.715	478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.528	197
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		324.303	150
Anden gæld		164.025	59
Periodeafgrænsningsposter		224.288	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.626.515**	**1.600**
Gældsforpligtelser i alt		**13.581.626**	**13.979**
Passiver i alt		**23.300.000**	**23.310**
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	501.000	6.774.353	7.275.353
Årets resultat	0	296.762	296.762
Egenkapital 31. december 2020	**501.000**	**7.071.115**	**7.572.115**

Noter

		2020	2019
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2	**Værdireguleringer af investeringsaktiver**		
	Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	800
	Værdiregulering investeringsejendomme	**0**	**800**
		0	**800**
3	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	90.107	143
		90.107	**143**

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	21.341.800
Kostpris 31. december 2020	21.341.800
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.958.200
Værdireguleringer 31. december 2020	1.958.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	**23.300.000**

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.473 ved en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6,65% (2019: 6,75%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og alternative anvendelses muligheder.

Ejendommen er velholdt og anvendes til kontor og lager med beliggenhed i Glostrup.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringssats	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,15	6,65	7,15
Dagsværdi	25.162.000	23.300.000	21.643.000
Ændring i dagsværdi	1.862.000	0	-1.657.000

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.352.202	11.621.924	721.656	8.534.280
Anden gæld	27.200	333.187	0	0
	12.379.402	**11.955.111**	**721.656**	**8.534.280**

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner sin investeringsejendom til dagsværdi opgjort med udgangspunkt i en DCF-model. Det er forbundet med usikkerhed at fastsætte en eventuel købers krav til afkastsatsen og dermed målingen af ejendommen. Ejendommen er værdiansat i nærværende årsrapport på baggrund af de forventede fremtidige frie pengestrømme. Værdien er opgjort til t.kr. 23.300, svarende til en afkastsats på ca. 6,65 %. Et udsving i afkastsatsen på 0,5%-point medfører en værdiregulering af ejendommen på ca. + 1,86 /- 1,66 mio. kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.344, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 23.300.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på t.kr. 10.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Skadesløsbrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.