

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Mølleå 1, 2. th.

9000 Aalborg

CVR-nr. 30695089

Årsrapport for 2023/24

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-05-2024

Vivi Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024 for Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17-05-2024

Direktion

Stig Lyng Bergdahl
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Vivi Sørensen

Stig Lyng Bergdahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024, 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. 31-01-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2023 - 31-01-2024 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 17-05-2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20222670

Peter Højen Storgaard
Statsautoriseret revisor
mne33767

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter Mølleå 1, 2. th. 9000 Aalborg
CVR-nr.	30695089
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-02-2023 - 31-01-2024
Bestyrelse	Robert Andersen Vivi Sørensen Stig Lyngø Bergdahl, Direktør
Direktion	Stig Lyngø Bergdahl
Aktionærforhold	Selskabet er 100% ejet af Agat Management A/S, Aalborg CVR-nr. 12141599.
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 1 9000 Aalborg
CVR-nr.	20222670

Ledelsesberetning

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter aflægger hermed sin 17. årsrapport, omfattende perioden 1. februar 2023 til 31. januar 2024.

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret 2023/24 bestået i drift og optimering af selskabets shoppingcenter, Sillbroen Shopping i Frederikssund.

Årets resultat

Nettolejeindtægterne er i 2023/24 realiseret bedre end sidste år og udgør DKK 21,9 mio. mod DKK 19,5 mio. året før.

Driften af centret, herunder besøgstal og omsætning i centret, er realiseret på et tilfredsstillende niveau og overstiger alle de foregående tre år.

På trods af den positive udvikling i omsætningen i centret, er det ledelsens opfattelse, at de fortsat høje renter, det høje prisniveau på dagligvarer og den generelle usikkerhed i verden påvirker forbrugernes indkøbsmønstre negativt. Det ser dog ud til, at prisudviklingen er kommet under kontrol, idet inflationen har været faldende i en periode. Samtidig er forbrugertilliden, der dog fortsat er negativ, forbedret over de seneste måneder, og indikerer, at forbrugerne ser mere positivt på den nuværende og fremtidige økonomiske situation.

Ledelsen har vurderet, at de stigende renter og markedsudviklingen i øvrigt har medført et stigende afkastkrav på koncernens investeringsejendom, og på den baggrund har ledelsen i regnskabsåret 2023/24 ændret afkastkravet på ejendommen fra 6,25 % til 6,9 %. Den samlede værdiregulering i regnskabsåret 2023/24 udgør DKK -58,0 mio., og den væsentligste del heraf relaterer sig til det ændrede afkastkrav.

Årets resultat udgør DKK -45,9 mio. mod DKK -20,0 mio. året før. I årets resultat indgår værdireguleringer af selskabets investeringsejendom med DKK -58,0 mio., jf. omtale ovenfor, mod DKK -24,0 mio. året før.

Balancen udgør pr. 31. januar 2024 DKK 414,0 mio. Egenkapitalen udgør DKK -24,4 mio. mod DKK 5,5 mio. pr. 31. januar 2023. Der er i regnskabsåret foretaget kapitalforhøjelse ved gældskonvertering på i alt DKK 16,0 mio.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen vil indenfor de kommende måneder indkalde selskabets aktionær til ekstraordinær generalforsamling med henblik på reetablering af kapitalen. For det kommende år forventer ledelsen et positivt resultat, hvilket ligeledes vil medvirke til reetablering af kapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi baseret på en discounted cashflow-model over 10 år, hvor de fremtidige forventede pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. 31. januar 2024 DKK 409,3 mio. Det vurderede afkastkrav udgør 6,9 %.

Da værdiansættelsen af selskabets ejendom er baseret på en række forventninger til bl.a. lejeniveau, udlejningsgrader, driftsomkostninger og afkastkrav er værdiansættelsen i sagens natur behæftet med usikkerhed. Antallet af transaktioner i markedet i relation til den ejendomstype, som selskabet besidder, er relativt begrænset, og der kan derfor være større usikkerhed end sædvanligt på den indregnede dagsværdi.

Finansielle forhold

Restgælden på finansieringen af Sillebroen Shopping udgør DKK 414 mio. Lånet udløber den 30. december 2025 og oppebærer en fast rente på 2 % p.a. Frem til udløb skal der afdrages i alt DKK 38 mio. på lånet. Ledelsen vil i god tid inden udløb arbejde for en refinansiering af lånet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med periodiseringsprincippet uanset betalingstidspunktet.

Eksterne direkte projektomkostninger

Denne post indeholder alle omkostninger vedrørende projekter, der afholdes for at opnå årets omsætning og omfatter primært omkostninger relateret til drift af selskabets shoppingcenter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Ændringen i dagsværdien af selskabets investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende likvide beholdninger, tilgodehavender og gæld m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er som kommanditaktieselskab ikke selvstændigt skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi over resultatopgørelsen. Dagsværdien repræsenterer den værdi, som ejendommen på balancedagen vurderes at ville kunne sælges for til en uafhængig køber.

Værdiansættelsen finder som udgangspunkt sted ud fra en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige betalingsstrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ud fra en given afkastgrad. Afkastgraden fastsættes ud fra en konkret vurdering. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse i grundlaget for vurdere af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende projekter

Igangværende projekter består af projekter for fast ejendom. Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger. Der er foretaget nedskrivning til en lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der løbende foretages værdiforringelsestests af de aktiverede beløb for at sikre, at aktiverne nedskrives i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger nettorealiseringsværdien.

Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgssum med fradrag af omkostninger til opførelse og færdiggørelse af projektet og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

	Note	2023/24	2022/23
Nettoomsætning		42.509.781	40.964.724
Værdiregulering investeringsejendomme		-58.000.000	-24.000.000
Eksterne direkte projektkostninger		-20.621.285	-21.448.518
Bruttoresultat		-36.111.504	-4.483.794
Personaleomkostninger	1	-11.857	-14.116
Andre eksterne omkostninger		-432.024	-363.330
Resultat af primær drift		-36.555.385	-4.861.240
Finansielle indtægter	2	95.948	10.020
Finansielle omkostninger	3	-9.429.952	-15.184.295
Resultat før skat		-45.889.389	-20.035.515
Årets resultat		-45.889.389	-20.035.515
Forslag til resultatdisponering			
Fremført resultat		-45.889.389	-20.035.515
Resultatdisponering		-45.889.389	-20.035.515

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Balance pr. 31. januar 2024

	Note	31. januar 2024	31. januar 2023
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	395.699.547	453.699.547
Materielle aktiver		395.699.547	453.699.547
Langfristede aktiver i alt		395.699.547	453.699.547
Igangværende projekter		1.685.805	1.148.950
Igangværende projekter		1.685.805	1.148.950
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		760.573	677.623
Andre tilgodehavender		2.730.341	3.426.030
Periodeafgrænsningsposter		12.259.227	14.194.184
Tilgodehavender		15.750.141	18.297.837
Likvide beholdninger		840.623	372.463
Kortfristede aktiver i alt		18.276.569	19.819.250
Aktiver		413.976.116	473.518.797

Balance pr. 31. januar 2024

	Note	31. januar 2024	31. januar 2023
Passiver			
Virksomhedskapital		40.120.000	40.110.000
Overført resultat		-64.518.561	-34.619.172
Egenkapital		-24.398.561	5.490.828
Gæld til realkreditinstitutter		394.000.000	414.000.000
Langfristede forpligtelser	5	394.000.000	414.000.000
Kortfristet del af langfristet gæld		20.000.000	16.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		510.704	701.878
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.907.017	20.745.027
Anden gæld	6	10.851.470	8.246.464
Periodeafgrænsningsposter		5.105.486	8.334.600
Kortfristede forpligtelser		44.374.677	54.027.969
Forpligtelser i alt		438.374.677	468.027.969
Passiver		413.976.116	473.518.797
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7		
Koncernregnskab	8		

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-02-2023	40.110.000	-34.619.172	5.490.828
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	10.000	15.990.000	16.000.000
Årets resultat	0	-45.889.389	-45.889.389
Egenkapital 31-01-2024	40.120.000	-64.518.561	-24.398.561

Noter

1. Lønninger

	2023/24	2022/23
Gager m.v.	2.681.936	2.463.212
Pensioner	66.367	66.655
Andre omkostninger til social sikring	9.249	9.088
Overført til mellemværende med lejere	-2.757.552	-2.538.955
Andre personaleomkostninger	11.857	14.116
	11.857	14.116
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	4

Direktøren i selskabet er fuldtidsansat i selskabet, men får ikke løn for sit arbejde i egenskab af direktør.

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	95.948	10.020
	95.948	10.020

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.000.740	1.021.648
Andre finansielle omkostninger	8.429.212	14.162.647
	9.429.952	15.184.295

4. Investeringsejendomme

	31. januar 2024	31. januar 2023
Kostpris primo	558.257.329	558.257.329
Kostpris ultimo	558.257.329	558.257.329
Dagsværdiregulering primo	-104.557.782	-80.557.782
Årets reguleringer	-58.000.000	-24.000.000
Dagsværdireguleringer ultimo	-162.557.782	-104.557.782
Regnskabsmæssig værdi ultimo	395.699.547	453.699.547
Afstemning af dagsværdi		
Investeringsejendom jf. ovenfor	395.699.547	453.699.547
Igangværende projekter	1.685.805	1.148.950
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	11.938.998	13.837.014
I alt	409.324.350	468.685.511

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi (dagsværdihieraki: Niveau 3). Værdiansættelsen af ejendommen er baseret på en discounted cashflow-model over en 10 årig periode og et afkastkrav på 6,9%.

Afkastet er ændret fra 6,25% pr. 31. januar 2023 til 6,9% pr. 31. januar 2024.

Dagsværdimålingen er foretaget på baggrund af forventede lejeindtægter og driftsomkostninger og har medført en værdiregulering i 2023/24 på DKK -58,0 mio. mod en værdiregulering i 2022/23 på DKK -24,0 mio.

Noter

Værdiansættelsen på ejendommen er baseret på en række forventninger til bl.a. lejeniveau, udlejningsgrader, driftsomkostninger og afkastkrav er værdiansættelsen i sagens natur behæftet med usikkerhed.

De væsentligste ikke-observerbare input i øvrigt udgøres af en gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter ved fuld udlejning på DKK 1.500 og en strukturel tomgang på 7%.

En stigning i afkastkravet på 0,25 procentpoint vil medføre et fald i dagsværdien på DKK 14,7 mio. Et fald i afkastkravet på 0,25 procentpoint vil medføre en stigning i dagsværdien på DKK 15,8 mio.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	394.000.000	20.000.000	0
	394.000.000	20.000.000	0

Selskabets gæld forfalder til indfrielse den 30. december 2025.

6. Anden gæld

	31. januar 2024	31. januar 2023
Depositum fra lejere	5.405.350	5.577.085
Skyldig moms	996.497	720.750
A-skat m.v.	295.398	81.985
Skyldige renter	713.000	740.556
Ejerforeningen Sillebroen	3.441.225	1.126.088
	10.851.470	8.246.464

7. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabets investeringsejendom er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets investeringsejendom pr. 31. januar 2024 udgør Kr. 409.324.350.

Herudover hæfter selskabet med Kr. 1.822.360 overfor Ejerforeningen Sillebroen.

8. Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Mølleå 1, 2. th, 9000 Aalborg, CVR-nr. 24256782.