

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Mølleå 1, 2. th.

9000 Aalborg

CVR-nr. 30695089

Årsrapport for 2022/23

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-06-2023

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 01-02-2022 - 31-01-2023 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. 31-01-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2022 - 31-01-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13-06-2023

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 01-02-2022 - 31-01-2023, 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. 31-01-2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2022 - 31-01-2023 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 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:

- * 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 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.

Aalborg, den 13-06-2023

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	01-02-2022 - 31-01-2023
Bestyrelse	Robert Andersen Vivi Sørensen Stig Lynges Bergdahl
Direktion	Stig Lynges Bergdahl
Aktionærforhold	Selskabet er 100% ejet af Agat Management A/S, Aalborg, CVR-nr. 12 14 15 99
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 1 9000 Aalborg
CVR-nr.	20222670

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret 2022/23 bestået i drift og optimering af selskabets shoppingcenter, Sillebroen Shopping i Frederikssund.

Årets resultat

Bruttoresultatet excl. værdiregulering af investeringsejendomme er i 2022/23 realiseret på niveau med sidste år og udgør DKK 19,5 mio. mod DKK 19,9 mio. året før.

Driften af centret, herunder besøgstal og omsætning i centret, var i første halvår af regnskabsåret 2022/23 generelt på et tilfredsstillende niveau. I andet halvår af regnskabsåret 2022/23 var driften påvirket af de meget høje energipriser, stigende renter og den højeste inflation i mange år og derved også betydelige prisstigninger på andre varer, hvilket påvirkede forbrugerne og disses indkøbsmønstre.

Set over året har centret haft besøgstal og omsætningstal, som pænt overstiger både 2020/21 og 2021/22.

Ledelsen har vurderet, at særligt den høje inflation og de stigende renter har medført et stigende afkastkrav på koncernens investeringsejendom, og på den baggrund har ledelsen i regnskabsåret 2022/23 ændret afkastkravet på ejendommen fra 6 % til 6,25 %. Der er i regnskabsåret 2022/23 indregnet en værdiregulering af ejendommen på DKK -24,0 mio., og den væsentligste del heraf relaterer sig til det ændrede afkastkrav.

Årets resultat udgør DKK -20,0 mio. mod DKK 10,1 mio. året før. I årets resultat indgår værdireguleringer af selskabets investeringsejendom med DKK -24,0 mio., jf. omtale ovenfor, mod DKK 0,0 mio. året før.

Balancen udgør pr. 31. januar 2023 DKK 473,5 mio. Egenkapitalen udgør DKK 5,5 mio. mod DKK 25,5 mio. pr. 31. januar 2022. Udviklingen i egenkapitalen svarer til årets resultat.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen vil indenfor de kommende måneder indkalde selskabets aktionær til ekstraordinær generalforsamling med henblik på reetablering af kapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til dagværdi baseret på en discounted cashflow-model over 10 år, hvor de fremtidige forventede pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Værdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. 31. januar 2023 DKK 453,7 mio. Det vurderede afkastkrav udgør 6,25 %.

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.

Finansielle forhold

Finansieringen af Sillebroen Shopping med en restgæld på DKK 430 mio. havde ved indgangen af regnskabsåret udløb 30. september 2023. Der er i december 2022 indgået aftale med långiver om at forlænge restløbetiden på lånet til 30. december 2025. Lånet oppebærer en fast rente på 2 % p.a. i hele lånets restløbetid, mod at der afdrages samlet DKK 54 mio. frem til udløb.

Begivenheder 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 2022/23 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 med undtagelse af nedenstående ændring.

I forhold til sidste år er der ændret i metoden for opgørelse af omsætningen. Viderefakturering af lejernes andel af fællesomkostninger m.v. indregnes nu som omsætning, idet udlejer vurderes at være principal i den sammenhæng og dermed vises indtægter og omkostninger brutto. Dette er tidligere præsenteret netto. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed. Ændringen har ingen effekt på hverken resultat, balance eller egenkapital.

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 betalingstidspunkt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investerings ejendomme 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 vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

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 inden for fast ejendom. Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger. Der er foretaget nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der løbende foretages værdiforringelsestests af de aktiverede beløb for at sikre, at aktiverne nedskrives idet 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	2022/23	2021/22
Nettoomsætning		40.964.724	37.698.395
Værdiregulering investeringsejendomme		-24.000.000	0
Eksterne direkte projektkomkostninger		-21.448.518	-17.766.748
Bruttoresultat		-4.483.794	19.931.647
Personaleomkostninger	1	-14.116	0
Andre eksterne omkostninger		-363.330	-379.697
Resultat af primær drift		-4.861.240	19.551.950
Finansielle indtægter	2	10.020	0
Finansielle omkostninger	3	-15.184.295	-9.498.702
Resultat før skat		-20.035.515	10.053.248
Årets resultat		-20.035.515	10.053.248
Forslag til resultatdisponering			
Fremført resultat		-20.035.515	10.053.248
Resultatdisponering		-20.035.515	10.053.248

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Balance 31. januar 31. januar 2023

	Note	31. januar 2023	31. januar 2022
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	453.699.547	477.699.547
Materielle aktiver		453.699.547	477.699.547
Langfristede aktiver i alt		453.699.547	477.699.547
Igangværende projekter		1.148.950	687.243
Igangværende projekter		1.148.950	687.243
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		677.623	997.569
Andre tilgodehavender		3.426.030	1.340.898
Periodeafgrænsningsposter		14.194.184	17.382.373
Tilgodehavender		18.297.837	19.720.840
Likvide beholdninger		372.463	2.371
Kortfristede aktiver i alt		19.819.250	20.410.454
Aktiver		473.518.797	498.110.001

Balance 31. januar 31. januar 2023

	Note	31. januar 2023	31. januar 2022
Passiver			
Virksomhedskapital		40.110.000	40.110.000
Overført resultat		-34.619.172	-14.583.657
Egenkapital		5.490.828	25.526.343
Gæld til realkreditinstitutter		414.000.000	425.420.398
Langfristede gældsforpligtelser	5	414.000.000	425.420.398
Kortfristet del af langfristet gæld		16.000.000	15.000.000
Gæld til kreditinstitutter		0	1.015.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		701.878	379.923
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.745.027	14.292.129
Anden gæld	6	8.246.464	7.175.685
Periodeafgrænsningsposter		8.334.600	9.299.662
Kortfristede forpligtelser		54.027.969	47.163.260
Forpligtelser i alt		468.027.969	472.583.658
Passiver		473.518.797	498.110.001
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7		
Koncernregnskab	8		

Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-02-2022	40.110.000	-14.583.657	25.526.343
Årets resultat	0	-20.035.515	-20.035.515
Egenkapital 31-01-2023	40.110.000	-34.619.172	5.490.828

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
Gager m.v.	2.463.212	1.629.551
Pensioner	66.655	44.766
Andre omkostninger til social sikring	9.088	9.729
Overført til mellemværende med lejere	-2.538.955	-1.684.046
Andre personaleomkostninger	14.116	0
	14.116	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	3

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

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	10.020	0
	10.020	0

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.021.648	1.787.849
Andre finansielle omkostninger	14.162.647	7.710.853
	15.184.295	9.498.702

4. Investeringsejendomme

Kostpris primo	558.257.329	558.257.329
Kostpris ultimo	558.257.329	558.257.329
Dagsværdireguleringer primo	-80.557.782	-80.557.782
Årets værdiregulering	-24.000.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	-104.557.782	-80.557.782
Regnskabsmæssig værdi ultimo	453.699.547	477.699.547

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 6,25% p.a.

Afkastet er ændret fra 6% pr. 31. januar 2022 til 6,25% pr. 31. januar 2023.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af forventede lejeindtægter og driftsomkostninger og har medført en værdiregulering i 2022/23 på DKK -24,0 mio. mod en værdiregulering i 2021/22 på DKK 0.

Værdiansættelsen af 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 standard strukturel tomgang på 7%.

En stigning i afkastkravet på 0,25 procentpoint vil medføre et fald i dagsværdien på DKK 19,6 mio. Et fald i afkastkravet på 0,25 procentpoint vil medføre en stigning i dagsværdien på DKK 18,1 mio.

Noter

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	414.000.000	16.000.000	0
	414.000.000	16.000.000	0

Selskabets gæld forfalder til indfrielse 30. december 2025.

6. Anden gæld

	31. januar 2023	31. januar 2022
Depositum fra lejere	5.577.085	5.479.747
Skyldig moms	720.750	1.614.734
A-skat m.v.	81.985	81.204
Skyldig renter	740.556	0
Ejerforeningen Sillebroen	1.126.088	0
	8.246.464	7.175.685

7. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabets investeringsejendom er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets investeringsejendom pr. 31. januar 2023 udgør Kr. 453.699.547.

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. 24 25 67 82