

## **Vandsiden ApS**

Godthåbsvej 79B, 2  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 80 61 90

### **Årsrapport for 2021**

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. juli 2022

---

Kjeld Bøgfeldt  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Vandsiden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. juni 2022

### **Direktion**

Kjeld Bøgfeldt  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Vandsiden ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vandsiden ApS 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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.

## 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.

Hellerup, den 7. juni 2022

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vandsiden ApS  
Godthåbsvej 79B, 2  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30 80 61 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 20. august 2007

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Kjeld Bøgfeldt, direktør

### Revision

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og virksomhed med salg af tjenesteydelser og anden dermed forbunden virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 15.225.095, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.956.906.

### **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 Vandsiden ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningstider.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 4% - 5,5%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0,1% korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma EDC Erhverv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

#### **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.

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

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.493.748</b>	<b>336</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-159.386</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-2.653.134</b>	<b>336</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-42.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-2.695.134</b>	<b>336</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-13.800.261</u>	<u>-3.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-16.495.395</b>	<b>-2.764</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-2.633
Finansielle indtægter		357.306	226
Finansielle omkostninger		<u>-2.785.136</u>	<u>-5.116</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.923.225</b>	<b>-10.287</b>
Skat af årets resultat	3	<u>3.698.130</u>	<u>2.043</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-15.225.095</u></b>	<b><u>-8.244</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-15.225.095</u>	<u>-8.244</u>
		<b><u>-15.225.095</u></b>	<b><u>-8.244</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	37.720.000	70.166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	168.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>37.888.000</u></b>	<b><u>70.166</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		100.000	100
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>100</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>37.988.000</u></b>	<b><u>70.266</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.317	19
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.218.548	10.260
Andre tilgodehavender		3.056.653	1.662
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>15.278.518</u></b>	<b><u>11.941</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>245.376</u></b>	<b><u>149</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>15.523.894</u></b>	<b><u>12.090</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>53.511.894</u></b>	<b><u>82.356</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		7.831.906	23.057
<b>Egenkapital</b>		<b>7.956.906</b>	<b>23.182</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.583.750	6.282
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.583.750</b>	<b>6.282</b>
Pantebrevsgæld		30.391.262	45.407
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>30.391.262</b>	<b>45.407</b>
Kreditinstitutter	6	0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser		415.970	500
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.277.236	820
Anden gæld		5.886.770	6.141
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.579.976</b>	<b>7.485</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.971.238</b>	<b>52.892</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>53.511.894</b>	<b>82.356</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	23.057.001	23.182.001
Årets resultat	0	-15.225.095	-15.225.095
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>7.831.906</b>	<b>7.956.906</b>



## Noter

	2021 <u>kr.</u>	2020 <u>t.kr.</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	156.191	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.195</u>	<u>0</u>
	<b><u>159.386</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	-9.594.077	-3.100
Salg af investeringsejendomme	<u>-4.206.184</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<b><u>-13.800.261</u></b>	<b><u>-3.100</u></b>
	<b><u>-13.800.261</u></b>	<b><u>-3.100</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-3.698.130	-2.083
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>40</u>
	<b><u>-3.698.130</u></b>	<b><u>-2.043</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		41.612.250
Tilgang i årets løb		10.197.827
Afgang i årets løb		<u>-26.480.000</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>25.330.077</u>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	28.554.000
Årets værdireguleringer	-9.594.077
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-6.570.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>12.389.923</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>37.720.000</u></u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendomme er værdiansat til enten konkrete mæglervurderinger eller efter en afkastbaseret beregning med et afkastkrav på 4%-5,5%. De ejendomme der har været ombygget er vurderet til dagsværdi af ekstern valuar.

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>210.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>210.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0
Årets afskrivninger	<u>42.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>42.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>168.000</u></u></b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
<b>Pantebrevsgæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	30.391.262	45.407
Langfristet del	30.391.262	45.407
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>30.391.262</u></b>	<b><u>45.407</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DBO Real Estate Denmark ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til panttebreve, t.kr. 30.391, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 37.720.