

# **Strevelinsvej 34, Fredericia A/S**

Hjulmagervej 8N

7100 Vejle

CVR-nr. 32892175

## **Årsrapport for 2021**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 01-02-2022

---

Anna-Else Reisenhus  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**Strevelinsvej 34, Fredericia A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Strevelinsvej 34, Fredericia 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 01-02-2022

### **Direktion**

Jørgen Rossen Nielsen

### **Bestyrelse**

Anna-Else Reisenhus  
Formand

Jørgen Rossen Nielsen  
Medlem

Tove Grønvald Nielsen  
Medlem

Børge Madsen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Strevelinsvej 34, Fredericia A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strevelinsvej 34, Fredericia A/S for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 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 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 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.

Vejle, den 01-02-2022

### LP Revision & rådgivning

CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt  
Statsautoriseret revisor  
mne10726

## Strevelinsvej 34, Fredericia A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Strevelinsvej 34, Fredericia A/S Hjulmagervej 8N 7100 Vejle
Telefon	75 85 84 66
CVR-nr.	32892175
Stiftelsesdato	07-05-2010
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Bestyrelse</b>	Anna-Else Reisenhus Jørgen Rossen Nielsen Tove Grønvald Nielsen Børge Madsen
<b>Direktion</b>	Jørgen Rossen Nielsen
<b>Revisor</b>	LP Revision & rådgivning Mylius Erichsensvej 3 7100 Vejle
CVR-nr.	16368342

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse og udlejning af ejendommen Strevelinsvej 34, Fredericia samt senere salg af ejendommen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig en generel usikkerhed til værdiansættelse af investeringsejendomme, hvilket kan være særligt udtalt for erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 2.542.134, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 50.337.130, og en egenkapital på kr. 24.232.836.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Strevelinsvej 34, Fredericia A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.



Strevelinsvej 34, Fredericia A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendommen. Hertil kommer opkrævet bidrag til fællesomkostninger på ejendommen.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendommen, vedligeholdelse, skatter, afgifter, andre ejendomsrelaterede omkostninger samt lejers andel af udgifter til fællesomkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter administrationsvederlag samt administrative omkostninger iøvrigt.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet 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, herfra fragår resterende låneomkostninger og kurstab til amortisering.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		3.671.801	4.819.803
Ejendomsomkostninger		-184.187	-182.928
Administrationsomkostninger		-222.932	-503.030
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.264.682</b>	<b>4.133.845</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		226.059	-1.746.929
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.490.741</b>	<b>2.386.916</b>
Finansielle omkostninger	1	-230.433	-239.915
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.260.308</b>	<b>2.147.001</b>
Skat af årets resultat	2	-718.174	-472.317
<b>Årets resultat</b>		<b>2.542.134</b>	<b>1.674.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.542.134	1.674.684
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.542.134</b>	<b>1.674.684</b>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	50.179.130	49.953.071
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>50.179.130</b>	<b>49.953.071</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>50.179.130</b>	<b>49.953.071</b>
Andre tilgodehavender		117.762	9.760
Periodeafgrænsningsposter		5.130	13.244
<b>Tilgodehavender</b>		<b>122.892</b>	<b>23.004</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.108</b>	<b>559.965</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>158.000</b>	<b>582.969</b>
<b>Aktiver</b>		<b>50.337.130</b>	<b>50.536.040</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		8.000.000	8.000.000
Overført resultat		16.232.836	13.690.703
<b>Egenkapital</b>	4	<b>24.232.836</b>	<b>21.690.703</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	2.317.508	2.178.572
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.317.508</b>	<b>2.178.572</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.260.644	18.011.951
Gæld til banker		1.000.000	1.000.000
Depositum		2.855.479	2.850.199
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>20.116.123</b>	<b>21.862.150</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.750.710	3.534.447
Selskabsskat		5.238	118.060
Anden gæld		414.715	1.152.108
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.500.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.670.663</b>	<b>4.804.615</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.786.786</b>	<b>26.666.765</b>
<b>Passiver</b>		<b>50.337.130</b>	<b>50.536.040</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	230.433	239.915
	<b>230.433</b>	<b>239.915</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	579.238	764.060
Regulering udskudt skat	138.936	-291.743
	<b>718.174</b>	<b>472.317</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	47.166.521	47.166.521
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>47.166.521</b>	<b>47.166.521</b>
Dagsværdireguleringer primo	2.786.550	4.533.479
Årets reguleringer	226.059	-1.746.929
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>3.012.609</b>	<b>2.786.550</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.179.130</b>	<b>49.953.071</b>

Selskabets investeringsejendom beliggende Strevelinsvej 34, Fredericia, er en domicil- kontorejendom eksponeret ud til motorvej E20.

Ejendommen er af meget høj standard og er opført i udsøgte og eksklusive materialer.

Ejendommen, der har et samlet areal på 2.597 kvm, er fuldt udlejet.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 50.179, er baseret på et normaliseret driftsresultat for ejendommen med et afkastkrav på 5,50 % og med tillæg af deposita.

## 4. Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	8.000.000	13.690.703	0	21.690.703
Udbetalt udbytte fra sidste år			0	0
Forslag til årets resultatdisponering		2.542.134	0	2.542.134
	<b>8.000.000</b>	<b>16.232.837</b>	<b>0</b>	<b>24.232.837</b>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsesåret.

## 5. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat er vedrørende materielle anlægsaktiver.

Udskudt skat	2.317.508	2.178.572
<b>Udskudt skat ultimo</b>	<b>2.317.508</b>	<b>2.178.572</b>

## Noter

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkredit	16.260.644	1.750.710	11.392.445
Gæld til banker	1.000.000	0	1.000.000
Depositum	2.855.479		2.855.479
	<b>20.116.123</b>	<b>1.750.710</b>	<b>15.247.924</b>

Kursværdi pr. 31-12-2021 for gæld til realkredit udgør t.kr. 18.312.

### 7. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed afsmittende aktiviteter på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af selskabets ejendom.

Selskabets investeringsejendom, der er fuldt udlejet er målt til skønnet dagsværdi, baseret på den afkastbaserede model, jfr. anvendt regnskabspraksis og note 3.

Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens værdi.

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser på balancedagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er afgivet pant i selskabets ejendom.

### 10. Oplysninger om dagsværdi

	Dagsværdi ultimo indregnet i balancen	Årets ændring af dagsværdi indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	50.179.130	226.059