

# Airport Infrastruktur ApS

Sankt Annæ Plads 13,

1250 København K

CVR-nr. 37345164

## Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. marts 2022

---

Christian Lyck  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter.....	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Airport Infrastruktur ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. marts 2022

### **Direktion**

Christian Lyck

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Airport Infrastruktur ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Airport Infrastruktur ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

København K, den 29. marts 2022

**EY**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228



Ole Becker

Statsautoriseret revisor

mne33732

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Airport Infrastruktur ApS Sankt Annæ Plads 13, 1250 København K
CVR-nr.	37345164
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Christian Lyck
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228
<b>Kontaktpersoner</b>	Ole Becker, Statsautoriseret revisor
<b>Regnskabsfører</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret Revisionspartnerselskab Mynstervej 5, 4. 1827 Frederiksberg C
<b>Kontantperson</b>	Sune Bacher

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været opførelse af lagerbygninger, kontorer og parkeringsfaciliteter, udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Airport Infrastruktur ApS har i december 2021 indgået betinget aftale med lejer TCR Denmark ApS om afslutning af syns- og skønssag vedrørende ejendommens ventilationsanlæg. Under forventning om, at aftalen kan gøres endeligt i Q1 2022 er der ikke indregnet nogen forpligtelse i årsregnskabet pr. 31. december 2021.

Ledelsen har i 2021 ikke konstateret at COVID-19 har haft væsentlig betydning for selskabets aktivitet eller værdien af investeringsejendommen. Lejeindtægten er i året løbende afregnet.

Årets resultat er påvirket af en værdiregulering på 20,6 mio. kr. på selskabets investeringsejendom. Driften er ejendommen er forløbet som forventet og årets resultat på 18,7 mio. kr. er tilfredsstillende.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Airport Infrastruktur ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C (mellem).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtigelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes for den periode, der vedrører regnskabsåret.

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Når selskabet yder lejerabatter, bliver lejerabatterne indregnet over lejeperioden på en lineær basis, som en reduktion af lejeindtægterne.

### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabets primære aktivitet, der afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

### Materielle anlægsaktiver

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 indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi (Niveau 3 i dagsværdihierarkiet).



## Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsvædiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en del af værdiregulering i investeringsaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver består primært af periodiseret huslejerabat.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### 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 måles 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 afskrivninger af lånets kursregulering på overtagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår og periodiseret huslejerabat.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den

## Anvendt regnskabspraksis

fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

#### Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

#### Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

#### Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.496.476</b>	<b>5.262.483</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	20.600.000	1.500.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>26.096.476</b>	<b>6.762.483</b>
Finansielle omkostninger	3	-2.100.958	-2.110.861
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.995.518</b>	<b>4.651.622</b>
Skat af årets resultat		-5.279.015	-1.023.356
<b>Årets resultat</b>		<b>18.716.503</b>	<b>3.628.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til egenkapitalreserver		18.716.503	3.628.266
<b>Resultatdisponering</b>		<b>18.716.503</b>	<b>3.628.266</b>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	143.000.000	122.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>143.000.000</b>	<b>122.400.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>143.000.000</b>	<b>122.400.000</b>
Periodeafgrænsningsposter	4	4.453.902	4.738.781
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.453.902</b>	<b>4.738.781</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.366.391</b>	<b>5.841.475</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.820.293</b>	<b>10.580.256</b>
<b>Aktiver</b>		<b>155.820.293</b>	<b>132.980.256</b>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Øvrige reserver		-2.014.059	-3.409.468
Overført resultat		67.987.246	49.270.744
<b>Egenkapital</b>		<b>66.033.187</b>	<b>45.921.276</b>
Hensættelser til udskudt skat		18.234.697	12.562.106
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>18.234.697</b>	<b>12.562.106</b>
Gæld til banker		53.912.975	55.234.347
Anden gæld		2.582.127	4.371.112
Periodeafgrænsningsposter		710.550	762.541
Ansvarlig lånekapital	5	12.394.938	12.231.312
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>69.600.590</b>	<b>72.599.312</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.320.982	1.015.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser		223.151	92.300
Anden gæld		355.695	737.680
Periodeafgrænsningsposter		51.991	51.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.951.819</b>	<b>1.897.562</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>71.552.409</b>	<b>74.496.874</b>
<b>Passiver</b>		<b>155.820.293</b>	<b>132.980.256</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelsen

	Anparts- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	60.000	-3.409.468	49.270.744	45.921.276
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	1.788.985	0	1.788.985
Årets resultat	0	0	18.716.502	18.716.502
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-393.576	0	-393.576
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>60.000</b>	<b>-2.014.059</b>	<b>67.987.246</b>	<b>66.033.187</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte.		
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	74.337.657	74.337.657
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>74.337.657</b>	<b>74.337.657</b>
Opskrivninger primo	48.062.343	46.562.343
Årets opskrivninger	20.600.000	1.500.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>68.662.343</b>	<b>48.062.343</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>143.000.000</b>	<b>122.400.000</b>

Selskabets investeringsejendom er udlejet på en double net kontrakt frem til 31. august 2036. Lejen indeksreguleres årligt. Dagsværdien er opgjort af ekstern valuar på baggrund af en afkastbaseret cash flow model med et afkastkrav på 4,45%. Terminalværdi udgør 94,1 mio. kr. Ejendommen er en logistikejendom beliggende i Københavns lufthavn på lejet grund.

### 3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	363.626	356.252
Andre finansielle omkostninger	1.737.332	1.754.609
	<b>2.100.958</b>	<b>2.110.861</b>

### 4. Periodeafgrænsningsposter

Periodiseret huslejerabat, der indregnes efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb, udgør kr. 3.900.403.

### 5. Ansvarlig lånekapital

Lån fra Airport Infrastructure Denmark AS (moderselskab) står tilbage for øvrig gæld i selskabet. Lånet forrentes løbende og forfalder til betaling senest 31. juli 2027.

### 6. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	53.912.975	1.320.982	0
Anden gæld	2.582.127	0	2.582.127
Periodeafgrænsningsposter	710.550	51.991	502.584
Ansvarlige lån	12.394.938	0	12.394.938
	<b>69.600.590</b>	<b>1.372.973</b>	<b>15.479.649</b>

Lån med en restgæld pr. 31. december 2021 på 55,2 mio. kr. har en rest løbetid på 2,5 år. rener på selskabets lån er sikret via en renteswap med en rest løbetid på 5,5 år.

Hovedstolen på renteswappen er på 45,8 mio. kr. pr. 31. december 2021 og renten udgør 1,16% p.a. Dagsværdien

## Noter

2021

2020

udgør pr. 31. december 2021, - 2.582.127 kr. Renteswappen er behandlet efter retningslinjerne for sikringstransaktioner og værdireguleringen er indregnet på egenkapitalen.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har 2 huslejekontrakter som tidligst kan opsiges henholdsvis den 31. januar 2036 og 31. januar 2046. Selskabets forpligtelse udgør 23,5 mio. kr.

Virksomheden har indgået aftale om kontraktlige forpligtelser til en estimeret værdi af 13,2 mio. kr., som forventes afholdt i 2022.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet bankgaranti for selskabets fremtidige lejeforpligtelser. Der er stillet 522 tkr. i bankgaranti pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor kreditinstitutter på 55,2 mio. kr. er der stillet pant i selskabets ejendom med bogført værdi på 143,0 mio. kr. Der er endvidere givet transport i selskabets kontrakt med lejer og selskabets forsikringsaftaler, der er givet indtrædelsesret vedrørende aftale om leje af grundstykke, hvorpå selskabets ejendom er opført, og der er tinglyst et salgs- og pantsætningsforbud i selskabets ejendom, samt givet pant i selskabets indestående i banken på 8,4 mio. kr.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

**Christian Lyck**

**Underskriver**

Serienummer: PID:9208-2002-2-498959796695

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-29 12:10:38 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>