

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Villy Kirkegaard A/S

Oddervej 63 st. tv.
8270 Højbjerg

ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26/4 2022


Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 38 34 46 17

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Villy Kirkegaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Højbjerg, den 20/4 2022


Direktion



Lena Kirkegaard



Judith Kirkegaard


Bestyrelse



Sarah Kirkegaard-Kayser


Stine Kirkegaard Hoffmann


Frederik Kirkegaard Kjær


Kristoffer Kjær


Judith Kirkegaard


Lena Kirkegaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Villy Kirkegaard A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Villy Kirkegaard A/S for perioden 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 perioden 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 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 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. Fejlinformation 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Rønne, den 20/4 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

Selskabsoplysninger

Selskabet	Villy Kirkegaard A/S Oddervej 63 st. tv. 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 38 34 46 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sarah Kirkegaard-Kayser Stine Kirkegaard Hoffmann Frederik Kirkegaard Kjær Kristoffer Kjær Judith Kirkegaard Lena Kirkegaard
Direktion	Lena Kirkegaard Judith Kirkegaard
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Villy Kirkegaard A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes på baggrund af en afkastbaseret beregning, og er indregnet under "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, autodrift, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret aktivernes forventede brugstider svarende til 5 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Bruttofortjeneste".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT	24.455.009	15.257.433
1 Personaleomkostninger	-483.501	-502.028
DRIFTSRESULTAT	23.971.508	14.755.405
Andre finansielle indtægter	73.842	5.100
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.000	39.700
Andre finansielle omkostninger	-1.036.413	-514.532
RESULTAT FØR SKAT	23.028.937	14.285.673
Skat af årets resultat	-5.066.421	-3.161.259
ÅRETS RESULTAT	17.962.516	11.124.414
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Overført resultat	17.962.516	8.624.414
DISPONERET I ALT	17.962.516	11.124.414

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020
2 Grunde og bygninger	159.300.000	139.700.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	159.300.000	139.700.000
ANLÆGSAKTIVER	159.300.000	139.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	298.358	2.391.663
Andre tilgodehavender	170.692	134.984
Periodeafgrænsningsposter	31.501	40.113
Tilgodehavender	500.551	2.566.760
Andre værdipapirer og kapitalandele	220.464	158.622
Værdipapirer og kapitalandele	220.464	158.622
Likvide beholdninger	385.983	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.106.998	2.725.382
AKTIVER	160.406.998	142.425.382

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	55.344.708	37.382.193
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
EGENKAPITAL	55.844.708	40.382.193
Hensættelse til udskudt skat	27.582.120	23.267.273
HENSATTE FORPLIGTELSE	27.582.120	23.267.273
Prioritetsgæld	72.650.264	72.518.792
Deposita	1.872.906	1.756.570
3 Langfristede gældsforpligtelser	74.523.170	74.275.362
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	869.000	1.778.000
Kreditinstitutter	0	975.629
Modtagne forudbetalinger fra kunder	432.931	351.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser	239.822	346.061
Selskabsskat	748.334	796.765
Anden gæld	83.222	168.914
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	83.691	83.691
Kortfristede gældsforpligtelser	2.457.000	4.500.554
GÆLDSFORPLIGTELSE	76.980.170	78.775.916
PASSIVER	160.406.998	142.425.382

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo	37.382.192	28.757.779
Årets resultat	17.962.516	11.124.414
Foreslået udbytte	0	-2.500.000
Overført resultat ultimo	55.344.708	37.382.193
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	2.500.000	4.000.000
Foreslået udbytte	0	2.500.000
Udloddet udbytte	-2.500.000	-4.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	2.500.000
EGENKAPITAL	55.844.708	40.382.193

Noter

	2021	2020
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	478.864	497.114
Andre omkostninger til social sikring	4.637	4.914
	<u>483.501</u>	<u>502.028</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021	22.666.585	328.744
Årets tilgang	127.553	0
Afgang	0	0
	<u>22.794.138</u>	<u>328.744</u>
Kostpris 31. december 2021		
Opskrivninger 1. januar 2021	117.033.415	0
Opskrivninger	19.472.447	0
	<u>136.505.862</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	0	-328.744
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0
	<u>0</u>	<u>-328.744</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>159.300.000</u>	<u>0</u>

Ejendommene indregnes til dagsværdi efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

Af centrale elementer i forudsætningen for værdiansættelsen kan nævnes, at der i beregningen er anvendt en diskonteringsrente på 3,38% for alle ejendomme, og der er ved beregningen anvendt fuld udlejning, svarende til de faktiske forhold på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten.

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	74.296.792	73.519.264	869.000	68.313.000
Deposita	1.756.568	1.872.906	0	0
	<u>76.053.360</u>	<u>75.392.170</u>	<u>869.000</u>	<u>68.313.000</u>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Værdipapirer			220.464	158.622
Investeringsejendomme			159.300.000	139.700.000
			<u>159.520.464</u>	<u>139.858.622</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Værdipapirer			61.842	0
Investeringsejendomme			19.472.447	10.606.999
			<u>19.534.289</u>	<u>10.606.999</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			0	38.808
			<u>0</u>	<u>38.808</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret ejerpantebrev på nom. kr. 2.000.000 i matr. nr. 1489 A, Århus Bygrunde, martr. nr. 117QX, Århus Markjorder samt matr. nr. 7CY, Holme Skåde.

Til sikkerhed for realkreditgæld t.kr. 73.556 er der givet pant i investeringsejendommene. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 159.300.