



2021

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

ÅRSRAPPORT

Per Hald
Dirigent

CVR-NR.

DANSK ØKOJORD A/S
39 33 83 78

ADRESSE

AGRO FOOD PARK 15
8200 AARHUS N.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dansk Økojord A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 11. maj 2022

Direktion

Kim Qvist
Direktør

Bestyrelse

Lars-Christian Brask
Formand

Susanne Herfelt
Næstformand

Helene Bjerre-Nielsen

Michael Vendelbo Mikkelsen

Evald Vestergaard

Preben Marinus Lauridsen

Steen Hildebrandt

Stine Birk

Lars Pehrson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Dansk Økojord A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Økojord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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 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. 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.

København, den 11. maj 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Winther Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28708

Jacob Helly Juell-Hansen
statsautoriseret revisor
mne36169

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Økojord A/S c/o Økologisk Landsforening Agro Food Park 15, 1. 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 39 33 83 78
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 4. regnskabsår
Bestyrelse	Lars-Christian Brask, Formand Susanne Herfelt, Næstformand Helene Bjerre-Nielsen Michael Vendelbo Mikkelsen Evald Vestergaard Preben Marinus Lauridsen Steen Hildebrandt Stine Birk Lars Pehrson
Direktion	Kim Qvist, Direktør
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke for økologisk jordbrug i Danmark gennem erhvervelse af jorde, gårde og tilhørende ejendomme m.v. Herved medvirker selskabet til, at der skabes mere økologisk jordbrug, mere natur samt bidrager til generationsskifte inden for landbruget i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fra selskabets start i 2018 og med væsentlige investeringer i 2019, 2020 og 2021 er den positive udvikling fortsat.

I 2021 blev der foretaget investeringer for 43,9 mio. kr. hvilket gør at selskabet nu er ved at nærme sig et aktivitets- og driftsomfang, hvor der er tilstrækkelig volumen til at opfylde selskabets målsætninger om både økologisk og økonomisk bæredygtige resultater.

Derfor er det tilfredsstillende, at 2021 udviser en samlet investering på 43,9 mio. kr., hvorved selskabet i sin første levetid nu har udvist et samlet investeringsniveau på 101,7 mio. kr.

Året 2021 bør fortsat ses som et år med betydelige investeringer og derfor endnu et år som led i etableringen, dog nu med begyndende konsolidering.

Årets resultat udgør et overskud på 379.890 kr. og skal ses som en konsekvens af, at der med de samlede investeringer er skabt basis for en omsætning, der kan begynde at tilsi- k- re et fortsat positivt afkast fremover.

Udover afkast af de investerede midler er der fortsat luft til yderligere investeringer og derved øget omsætning. Det er bestyrelsens og direktionens ambition at foretage yderligere investeringer i 2022. Dog med fortsat stor fokus på kun at investere i ejendomme med tilstrækkeligt højt potentiale. Således fortsætter den restriktive investeringsstrategi.

En del af årets investeringer i 2021 giver først fuld omsætning i 2022.

COVID-19 situationen i samfundet har på enkelte områder naturligvis også påvirket selskabets virke. Således har mængden af møder været stærkt reduceret, specielt møder med mulige forpagtere, branchen, finanssektoren m.fl. Internt har situationen dog ikke påvirket selskabets arbejde, herunder bestyrelsen effektivitet.

Markedet for køb/salg af landbrugsejendomme har dog været påvirket af Corona, og der er oplevet en generel opbremsning især hos finanssektoren med hensyn til at hjælpe nye mulige forpagtere på vej. Dette kombineret med et meget stagnerende marked med uro lige fra svinepest i Kina til svinepest i Tyskland, massivt prisfald på svin i 3. og 4. kvartal, minksagen, landbrugspakken, kapitalfondens indtog på markedet, udtagning af lavbundsgrunde, EU-lovgivning m.m. alt sammen faktorer, som har medført en mindre potentiel svækkelse af muligheden for at foretage kloge investeringer.

Ledelsesberetning

Det vurderes, at egenkapitalen i 2022 vil vokse med yderligere 2-3 mio. kr. i tilført aktiekapital. Yderligere vækst vil fortsat søges opnået hos institutionelle investorer. Der er en klar forventning om at investere yderligere ca. 25 mio. kr. i 2022 med anvendelse af aktiekapital på ca. 7-9 mio. kr. Således er der en forventning om, at der pr. 31. december 2022 er investeret i en ejendomsportefølje på over 125 mio. kr. og en øget omsætning på ca. 1,1 mio. kr. På samtlige ejendomme arbejdes der med natur-og vildtplejeplaner for øget biodiversitet, og der er indgået aftale med Innovationscenteret for Økologisk Landbrug om klimahandlingsplaner på alle ejendomme.

Der er i årets løb arbejdet intenst med at udfolde sidste års generalforsamlings mandat til at udvikle lokalt baserede løsninger og evt. datterselskaber. De første løsninger forventes realiseret i løbet af 2022.

Drikkevandsbeskyttelse har ligeledes været et prioriteret område i hele 2021, og dette arbejde vil fortsætte i 2022.

Bestyrelsen har i årets løb besigtiget ejendomme og mødt forpagtere.

Der er for at sikre en høj detaljeringsgrad igen i år vedlagt et specifikationshæfte til alle aktionærer, som fortsat kun er til internt brug.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er pr. 1 april 2022 frasolgt ejendommen Kongensbro med i alt 7 hektar. Salget er sket med et overskud på ca. 200 t.kr.

Udover ovennævnte er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Økojord A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter leje og forpagtningsafgift.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	2.769.027	1.715.073
1 Personaleomkostninger	-1.145.838	-1.207.639
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.197	-21.489
Driftsresultat	1.578.992	485.945
Øvrige finansielle omkostninger	-1.057.097	-757.399
Resultat før skat	521.895	-271.454
2 Skat af årets resultat	-142.005	467.610
Årets resultat	379.890	196.156
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	379.890	196.156
Disponeret i alt	379.890	196.156

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	101.710.886	71.694.765
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	407.292	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>102.118.178</u>	<u>71.694.765</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>102.118.178</u>	<u>71.694.765</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	618.497	649.972
	Udskudte skatteaktiver	670.633	812.638
	Andre tilgodehavender	12.721.638	3.302.079
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.602
	Tilgodehavender i alt	<u>14.010.768</u>	<u>4.779.291</u>
	Likvide beholdninger	<u>354.171</u>	<u>82.107</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.364.939</u>	<u>4.861.398</u>
	Aktiver i alt	<u>116.483.117</u>	<u>76.556.163</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	39.612.000	36.184.000
7 Overført resultat	-2.656.541	-3.061.476
Egenkapital i alt	<u>36.955.459</u>	<u>33.122.524</u>
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	<u>72.169.523</u>	<u>35.850.307</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>72.169.523</u>	<u>35.850.307</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.053.106	613.055
Gæld til pengeinstitutter	4.366.525	5.835.157
Modtagne forudbetalinger	146.600	47.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.090.305	99.935
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.024
Anden gæld	<u>701.599</u>	<u>983.361</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.358.135</u>	<u>7.583.332</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>79.527.658</u>	<u>43.433.639</u>
Passiver i alt	<u>116.483.117</u>	<u>76.556.163</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.105.465	1.203.187
Pensioner	34.655	0
Andre omkostninger til social sikring	5.718	4.452
	<u>1.145.838</u>	<u>1.207.639</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	142.005	-467.610
	<u>142.005</u>	<u>-467.610</u>

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	71.793.876	47.352.430
Tilgang i årets løb	39.517.330	31.578.920
Afgang i årets løb	<u>-9.474.074</u>	<u>-7.137.474</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>101.837.132</u>	<u>71.793.876</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-99.111	-77.622
Årets afskrivninger	<u>-27.135</u>	<u>-21.489</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-126.246</u>	<u>-99.111</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>101.710.886</u>	<u>71.694.765</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	4.422.000	275.000
Afgang i årets løb	<u>-3.997.000</u>	<u>-275.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>425.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-17.708</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-17.708</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>407.292</u>	<u>0</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	36.184.000	29.373.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>3.428.000</u>	<u>6.811.000</u>
	<u>39.612.000</u>	<u>36.184.000</u>
Virksomhedskapitalen består af 39.612 aktier a' DKK 1.000. Den indre værdi per aktie er kr. 933 per 31. december 2021.		
6. Overkurs ved emission		
Overført til dækning af underskud	-137.120	-272.440
Overført til overført resultat	<u>137.120</u>	<u>272.440</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	-3.061.475	-3.426.272
Årets overførte overskud eller underskud	379.890	196.156
Overført fra overkurs ved emission	137.120	272.440
Omkostninger vedr. aktietegning	-112.076	-103.800
	<u>-2.656.541</u>	<u>-3.061.476</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	73.222.629	36.463.362
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.053.106	-613.055
	<u>72.169.523</u>	<u>35.850.307</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>67.902.230</u>	<u>33.342.853</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 73.223 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 101.711 t.kr.		