

HEA Ejendomme P/S

Brobæksgade 10, 3550 Slangerup

CVR-nr. 40 59 88 20

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2021.

Bettina Kyhl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for HEA Ejendomme P/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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 24. juni 2021

Direktion

Bettina Kyhl

Bestyrelse

Birgit Maria Andersen
Formand

Bettina Kyhl

Henning Emil Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HEA Ejendomme P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HEA Ejendomme P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i en del af året i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i 2020.

Glostrup, den 24. juni 2021

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet	HEA Ejendomme P/S Brobæksgade 10 3550 Slangerup
	CVR-nr.: 40 59 88 20
	Stiftet: 15. juni 2019
	Hjemsted: Frederikssund Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Bestyrelse	Birgit Maria Andersen, Formand Bettina Kyhl Henning Emil Andersen
Direktion	Bettina Kyhl
Komplementar	HEA Ejendomme II ApS
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup

Hovedtal

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	9.390	5.537
Resultat af primær drift	3.250	3.494
Finansielle poster, netto	-7.036	-1.183
Årets resultat	-3.786	2.311
Balance:		
Balancesum	399.941	397.877
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.093	4.209
Egenkapital	207.287	211.323
Medarbejdere:		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	4	2

Hovedtallene for 2019 omfatter perioden 15. juni til 31. december 2019.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af og handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -3.786 t.kr. mod 2.311 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HEA Ejendomme P/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.

Sammenligningstallene omfatter perioden 15. juni 2019 - 31. december 2019.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende investerings-ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af lejeindtægter valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og autodrift.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Skat af årets resultat

Partnerselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kapitalejerne beskattes af deres andel af partnerselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er der udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under 14.100 kr. pr. enhed 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2020</u>	<u>15/6 - 31/12 2019</u>
Bruttofortjeneste	9.389.982	5.537.441
1 Personaleomkostninger	-6.073.419	-1.883.215
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.750	-160.083
Resultat før finansielle poster	3.249.813	3.494.143
Andre finansielle indtægter	255.677	1.549.885
Øvrige finansielle omkostninger	-7.291.513	-2.733.160
Årets resultat	-3.786.023	2.310.868
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	250.000
Overføres til overført resultat	0	2.060.868
Disponeret fra overført resultat	-3.786.023	0
Disponeret i alt	-3.786.023	2.310.868

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	200.250	267.001
3 Investeringsejendomme	397.767.754	395.674.870
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>397.968.004</u>	<u>395.941.871</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>397.968.004</u>	<u>395.941.871</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	235.359	168.738
Andre tilgodehavender	1.381.774	660.148
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	750.210
Periodeafgrænsningsposter	355.761	355.747
Tilgodehavender i alt	<u>1.972.894</u>	<u>1.934.843</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.972.894</u>	<u>1.934.843</u>
Aktiver i alt	<u>399.940.898</u>	<u>397.876.714</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	206.286.777	210.072.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	250.000
Egenkapital i alt	207.286.777	211.322.800
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	159.039.870	141.492.699
Kreditinstitutter i øvrigt	16.774.010	17.187.520
Deposita	4.595.483	4.488.824
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	180.409.363	163.169.043
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.659.267	1.641.283
Gæld til pengeinstitutter	2.400.152	16.009.201
Forudbetalt husleje	2.612.321	2.659.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser	569.144	510.166
Anden gæld	5.003.874	2.565.192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.244.758	23.384.871
Gældsforpligtelser i alt	192.654.121	186.553.914
Passiver i alt	399.940.898	397.876.714

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 15. juni 2019	1.000.000	0	0	0	1.000.000
Kontant kapitaludvidelse	0	208.011.932	0	0	208.011.932
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	2.060.868	250.000	2.310.868
Overført til overført resultat	0	-208.011.932	208.011.932	0	0
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	0	210.072.800	250.000	211.322.800
Udloddet udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.786.023	0	-3.786.023
	1.000.000	0	206.286.777	0	207.286.777

Noter

	1/1 - 31/12 2020	15/6 - 31/12 2019
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	5.772.053	1.555.076
Pensioner	275.698	322.900
Andre omkostninger til social sikring	25.668	5.239
	6.073.419	1.883.215
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	2
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	333.750	202.223
Tilgang i årets løb	0	333.750
Afgang i årets løb	0	-202.223
	333.750	333.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-66.749	0
Årets afskrivninger	-66.751	-160.083
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	93.334
	-133.500	-66.749
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	200.250	267.001

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	395.674.870	397.999.981
Tilgang i årets løb	2.092.884	3.874.889
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-6.200.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>397.767.754</u>	<u>395.674.870</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>397.767.754</u>	<u>395.674.870</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund afhængigt af ejendommens stand og beliggenhed:

Boligejendomme: 1,50 % - 4,00 %

Erhverv/detailbutikker: 4,00 % - 6,00 %

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2020
Direktion	10,05	750.210	0

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	160.285.627	1.245.757	159.039.870	157.208.035
Kreditinstitutter i øvrigt	17.187.520	413.510	16.774.010	14.845.596
Deposita	4.595.483	0	4.595.483	0
	182.068.630	1.659.267	180.409.363	172.053.631

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 160.286 t.kr., og støttede lån fra realkreditinstitutter 5.647 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 382.573 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige institutter, Grundejernes Investeringsfond, 17.188 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 170.836 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Under andre tilgodehavender indgår indestående hos Grundejernes Investeringsfond. Beløbet 379 t.kr. er bundet og kan kun frigives mod tilsvarende afholdte vedligeholdelsesudgifter krone for krone.