

# HEA Ejendomme P/S

Sortedam Dossering 59, st. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 40 59 88 20

## Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Mikkel Jarde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den

### Direktion

Bettina Kyhl

### Bestyrelse

Birgit Maria Andersen  
Formand

Bettina Kyhl

Henning Emil Andersen

Mikkel Jarde

## **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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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 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.

## 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.

### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere**

Selskabet havde i 2021 i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til to af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er blevet indfriet i 2022.

Glostrup, den

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HEA Ejendomme P/S Sortedam Dossering 59, st. tv. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 40 59 88 20
	Stiftet: 15. juni 2019
	Hjemsted: Københavns Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Birgit Maria Andersen, Formand Bettina Kyhl Henning Emil Andersen Mikkel Jarde
<b>Direktion</b>	Bettina Kyhl
<b>Komplementar</b>	HEA Ejendomme II ApS
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø

## Hovedtal

---

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>				
Bruttofortjeneste	6.070	13.165	9.334	5.537
Resultat af primær drift	12.696	8.172	3.250	3.494
Finansielle poster, netto	-3.695	-3.832	-7.036	-1.183
Årets resultat	9.001	4.340	-3.786	2.311
<b>Balance:</b>				
Balancesum	451.808	433.766	399.941	397.877
Investeringer i materielle anlægsaktiver	23.290	33.551	2.093	4.209
Egenkapital	218.650	211.626	207.287	211.323
<b>Medarbejdere:</b>				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	3	5	4	2

Hoved- og nøgletallene for 2019 omfatter kun perioden 15. juni til 31. december 2019.



## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet 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 9.001 t.kr. mod 4.340 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.

### 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 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 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 vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

### 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

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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 under 31.000 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.

### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme 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".

Investeringsjendomme 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.070.055</b>	<b>13.165.436</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	11.326.781	0
1 Personaleomkostninger	-4.676.373	-4.907.441
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.638	-86.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>12.695.825</b>	<b>8.171.995</b>
Andre finansielle indtægter	210.167	212.974
Øvrige finansielle omkostninger	-3.904.764	-4.045.261
<b>Årets resultat</b>	<b>9.001.228</b>	<b>4.339.708</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.977.853	0
Overføres til overført resultat	7.023.375	4.339.708
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.001.228</b>	<b>4.339.708</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	422.593	114.250
3 Investeringsejendomme	449.065.333	431.318.423
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>449.487.926</u>	<u>431.432.673</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>449.487.926</u></b>	<b><u>431.432.673</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra lejere	145.336	62.834
Andre tilgodehavender	1.722.060	924.758
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	41.278
Periodeafgrænsningsposter	452.318	479.504
Tilgodehavender i alt	<u>2.319.714</u>	<u>1.508.374</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>824.508</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.319.714</u></b>	<b><u>2.332.882</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>451.807.640</u></b>	<b><u>433.765.555</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	<u>217.649.860</u>	<u>210.626.485</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>218.649.860</u></b>	<b><u>211.626.485</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	201.913.104	198.165.962
5	Kreditinstitutter i øvrigt	18.893.346	11.736.242
5	Deposita	<u>4.704.868</u>	<u>4.590.364</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>225.511.318</u>	<u>214.492.568</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	1.514.743	2.020.914
	Gæld til pengeinstitutter	537.900	0
	Forudbetalt husleje	3.119.259	2.698.773
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	254.474	481.365
	Anden gæld	<u>2.220.086</u>	<u>2.445.450</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.646.462</u>	<u>7.646.502</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>233.157.780</u></b>	<b><u>222.139.070</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>451.807.640</u></b>	<b><u>433.765.555</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	206.286.777	207.286.777
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.339.708	4.339.708
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	210.626.485	211.626.485
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.023.375	7.023.375
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.977.853	1.977.853
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.977.853	-1.977.853
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>217.649.860</u></b>	<b><u>218.649.860</u></b>



## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	4.530.739	4.656.102
Pensioner	117.349	213.080
Andre omkostninger til social sikring	28.285	38.259
	<u><b>4.676.373</b></u>	<u><b>4.907.441</b></u>
Bestyrelse	<u>75.000</u>	<u>18.750</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>5</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	333.750	333.750
Tilgang i årets løb	412.981	0
Afgang i årets løb	-157.500	0
	<u><b>589.231</b></u>	<u><b>333.750</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-219.500	-133.500
Årets afskrivninger	-60.888	-86.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	113.750	0
	<u><b>-166.638</b></u>	<u><b>-219.500</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>422.593</b></u>	<u><b>114.250</b></u>

## Noter

	31/12 2022	31/12 2021
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	431.318.423	397.767.754
Tilgang i årets løb	22.877.077	33.550.669
Afgang i årets løb	-16.220.064	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>437.975.436</b>	<b>431.318.423</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	0	0
Årets regulering til dagsværdi	11.089.897	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>11.089.897</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>449.065.333</b>	<b>431.318.423</b>

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 2022
Bestyrelse	10,05	42.858	0

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	202.688.701	775.597	201.913.104	199.118.616
Kreditinstitutter i øvrigt	19.632.492	739.146	18.893.346	15.831.627
Deposita	4.704.868	0	4.704.868	4.385.368
	<b>227.026.061</b>	<b>1.514.743</b>	<b>225.511.318</b>	<b>219.335.611</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 202.689 t.kr., og støttede lån fra realkreditinstitutter, 6.986 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 447.215 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige institutter, Grundejernes Investeringsfond, 19.632 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 184.199 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Under andre tilgodehavender indgår indestående hos Grundejernes Investeringsfond. Beløbet 965 t.kr. er bundet og kan kun frigives mod tilsvarende afholdte vedligeholdelsesudgifter krone for krone.