

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

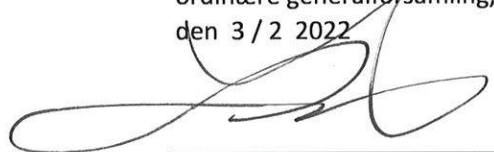
**STOLTZE EJENDOMME APS**

**Kong Volmersvej 2A**

**3520 Farum**

**CVR-nr. 41 45 78 72**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 3 / 2 2022



---

Lars Pries Stoltze  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-17

**Selskab**

Stoltze Ejendomme ApS  
Kong Volmersvej 2A  
3520 Farum

CVR-nummer 41 45 78 72

2. regnskabsår

Hjemsted: København

**Direktion**

Lars Pries Stoltze

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Stoltze Ejendomme ApS' hovedaktivitet er investering, drift og udlejning af fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 2.451.332, hvilket anses som yderst tilfredsstillende.

Resultatet af ejendommenes drift udgør kr. 410.175.

Selskabets ejendomme er herudover samlet opskrevet med kr. 2.949.278 (inkl. realiserede opskrivninger). Dette skyldes primært en gunstig udvikling i markedet for beboelseshuse.

**Værdiansættelse af investeringsejendomme**

Ved fastsættelse af dagsværdien for selskabets beholdning af investeringsejendomme anvendes uafhængig ekstern valuar. Fastsættelse af dagsværdien foretages med udgangspunkt i salgs-værdien for sammenlignelige ejendomme. De væsentligste forudsætninger for de opgjorte dagsværdier er følgende:

- \* Ejendommenes type og størrelse
- \* Ejendommenes beliggenhed
- \* Ejendommenes stand
- \* Ejendommenes salgbarhed

Der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis og note 3 for yderligere beskrivelse heraf.

**Den forventede udvikling**

Det er ledelsens forventning at der i regnskabsåret 2022 opnås en positiv drift på ejendommene i samme størrelsesorden som regnskabsåret 2021. Det er dog ledelsens forventning at værdireguleringen af ejendomsporteføljen stabiliserer sig på et noget lavere niveau.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Stoltze Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 3. februar 2022

**I direktionen**



---

Lars Pries Stoltze  
Direktør

## Til kapitalejerne i Stoltze Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stoltze Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 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 revisoreres 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion 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 væsentlig 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.

Søborg, den 3. februar 2022

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

mne23408



Shpend Rasimi

statsautoriseret revisor

mne47779



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi af de modtagne eller tilgodehavende vederlag.

### Ejendomsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for investeringsejendomme.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investerings-ejendomme. Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen.

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved fastsættelse af dagsværdien anvendes uafhængig ekstern valuar.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	1.125.241	1.061.867
Ejendomsomkostninger	-715.066	-511.985
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.949.278	9.935.794
Eksterne omkostninger	-187.321	-225.148
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>3.172.132</b>	<b>10.260.528</b>
Andre finansielle indtægter	225.271	86.861
Nedskrivning af finansielle aktiver	-12.500	0
Øvrige finansielle omkostninger	-259.169	-261.799
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3.125.734</b>	<b>10.085.590</b>
2 Skat af årets resultat	-674.402	-2.238.207
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>2.451.332</u></b>	<b><u>7.847.383</u></b>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	2.451.332	7.847.383
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>2.451.332</u></b>	<b><u>7.847.383</u></b>



<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3	Investeringsejendomme	<u>30.775.000</u>	<u>35.500.000</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>30.775.000</u>	<u>35.500.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>30.775.000</u>	<u>35.500.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>929</u>	<u>0</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>929</u>	<u>0</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>5.496.466</u>	<u>2.053.527</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.497.395</u>	<u>2.053.527</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>36.272.395</u></u>	<u><u>37.553.527</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	19.968.765	17.517.433
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>20.068.765</u>	<u>17.617.433</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>2.412.502</u>	<u>2.251.793</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>2.412.502</u>	<u>2.251.793</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.395.435</u>	<u>17.007.969</u>
4 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>12.395.435</u>	<u>17.007.969</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	595.000	370.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	54.500	73.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.000	50.000
2 Selskabsskat	513.693	52.332
Anden gæld	<u>157.500</u>	<u>131.000</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>1.395.693</u>	<u>676.332</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>13.791.128</u>	<u>17.684.301</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>36.272.395</u>	<u>37.553.527</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2020	50.000	4.757.200	0	4.807.200
Kapitalforhøjelse	50.000	0	0	50.000
Overkurs ved emission	0	4.912.850	0	4.912.850
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>7.847.383</u>	<u>0</u>	<u>7.847.383</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	100.000	17.517.433	0	17.617.433
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>2.451.332</u>	<u>0</u>	<u>2.451.332</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>19.968.765</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>20.068.765</u></u>

1	Dagsværdiregulering af investerings- ejendomme	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi	1.277.346	9.935.794
	Avance ved salg af ejendomme	<u>1.671.932</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>2.949.278</u></u>	<u><u>9.935.794</u></u>

2	Selskabsskat og udskudt skat			
	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelsen</u>	<u>2020</u>
	Skyldig pr. 1/1 2021	52.332	2.251.793	0
	Betalt vedr. tidligere år	-52.332	0	0
	Skat af årets resultat	<u>513.693</u>	<u>160.709</u>	<u>674.402</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>513.693</u></u>	<u><u>2.412.502</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		<u><u>674.402</u></u>	<u><u>2.238.207</u></u>

### 3 Investeringsjendomme

	Investerings- ejendom	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	25.564.206	25.564.206	19.700.000
Korrektion primo	97.222	97.222	0
Tilgang i året	2.847.663	2.847.663	5.864.206
Afgang i året	-8.850.010	-8.850.010	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2021</b>	<b>19.659.081</b>	<b>19.659.081</b>	<b>25.564.206</b>
Værdireguleringer pr. 1/1 2021	9.935.794	9.935.794	0
Korrektion primo	-97.222	-97.222	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	1.277.346	1.277.346	9.935.794
<b>VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2021</b>	<b>11.115.918</b>	<b>11.115.918</b>	<b>9.935.794</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021</b>	<b>30.775.000</b>	<b>30.775.000</b>	<b>35.500.000</b>
Salgspris, afgang	10.521.942	10.521.942	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-8.850.010	-8.850.010	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>1.671.933</b>	<b>1.671.933</b>	<b>0</b>

Selskabets ejendomsportefølje består af enkeltstående beboelseshuse, alle beliggende på Sjælland.

Selskabet anvender uafhængig ekstern valuar ved fastsættelse af dagsværdien på beholdningen af investeringsjendommene. Valuarens fastsættelse af dagsværdien foretages med udgangspunkt i salgsværdien for sammenlignelige ejendomme med samme beliggenhed og egenskaber.

#### Væsentlige forudsætninger for de opgjorte dagsværdier:

##### **Boligejendomme:**

Beliggenhed	Ejendommenes størrelse	Anvendte priser pr. m <sup>2</sup>
Nordsjælland	100 - 249 m <sup>2</sup>	13-22.000 kr.
<i>Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi</i>		677.346
<i>Dagsværdi pr. 31/12 2021</i>		25.375.000

##### **Grunde:**

Beliggenhed	Ejendommenes størrelse	Anvendte priser pr. m <sup>2</sup>
Nordsjælland	700 - 1900 m <sup>2</sup>	500-1000 kr.
<i>Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi</i>		600.000
<i>Dagsværdi pr. 31/12 2021</i>		5.400.000



#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.990.435</u>	<u>17.377.969</u>
I ALT	<u>12.990.435</u>	<u>17.377.969</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>595.000</u>	<u>370.000</u>
I ALT	<u>595.000</u>	<u>370.000</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.015.438</u>	<u>14.402.972</u>
I ALT	<u>10.015.438</u>	<u>14.402.972</u>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 12.990.435, er givet pant i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 30.775.000.