

# **ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS**

**Vintapperbuen 1 A  
4070 Kirke-Hyllinge**

**CVR-nr. 84 76 10 28**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021  
(43. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2022

---

Ole Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ABN Soft Kirke-Hyllinge 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 og 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.

Kirke-Hyllinge, den 14. juni 2022

### **Direktion**

Ole Nielsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejerne i ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Korsør, den 14. juni 2022

MBL Revision I/S  
CVR-nr. 40 37 52 60

Laila Rasmussen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne7602

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS  
Vintapperbuen 1 A  
4070 Kirke-Hyllinge

CVR-nr.: 84 76 10 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Lejre

### Direktion

Ole Nielsen, direktør

### Revisor

MBL Revision I/S  
Norvangen 3 D  
4220 Korsør

### Pengeinstitut

Nordea Erhverv  
Algade 16  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, finansiering og EDB-virksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 31.517, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.566.500.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Ledelsen er opmærksom på, at COVID-19 stadig er i Danmark, hvilket dog pt. ikke forventes at få indvirkning på selskabets finansielle stilling, herunder skabe usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af bestemmelser fra regler fra regnskabsklasse C(mellem).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Vareforbrug**

Omkostninger indeholder det forbrug af varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og lokaleomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>
Produktionsbygninger	25 år
Grunde	afskrives ikke år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen på disse ejendomme er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien for øvrige investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

#### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>555.653</b>	<b>463.511</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-62.995</u>	<u>-64.920</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>492.658</b>	<b>398.591</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-168.288</u>	<u>-152.212</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>324.370</b>	<b>246.379</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-141.739</u>	<u>-33.405</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>182.631</b>	<b>212.974</b>
Finansielle indtægter	3	21	10.620
Finansielle omkostninger	4	<u>-142.238</u>	<u>-149.521</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>40.414</b>	<b>74.073</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-8.897</u>	<u>-5.522</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>31.517</u></b>	<b><u>68.551</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>31.517</u>	<u>68.551</u>
		<b><u>31.517</u></b>	<b><u>68.551</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	3.966.693	4.006.084
Grunde og bygninger	7	3.809.775	3.886.466
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	369.864	329.286
Materielle anlægsaktiver under opførelse	7	277.430	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>8.423.762</u></b>	<b><u>8.221.836</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.423.762</u></b>	<b><u>8.221.836</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.542	69.062
Andre tilgodehavender		43.942	14.115
Selskabsskat		18.000	21.000
Periodeafgrænsningsposter		13.292	12.760
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>127.776</u></b>	<b><u>116.937</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>386.980</u></b>	<b><u>384.042</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>514.756</u></b>	<b><u>500.979</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>8.938.518</u></u></b>	<b><u><u>8.722.815</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.441.500</u>	<u>1.409.983</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.566.500</u></b>	<b><u>1.534.983</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>14.419</u>	<u>5.522</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>14.419</u></b>	<b><u>5.522</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.684.150</u>	<u>1.795.255</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>1.684.150</u></b>	<b><u>1.795.255</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	109.560	108.808
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.199.004	5.129.654
Anden gæld		<u>364.885</u>	<u>148.593</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.673.449</u></b>	<b><u>5.387.055</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.357.599</u></b>	<b><u>7.182.310</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.938.518</u></b>	<b><u>8.722.815</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.409.983	1.534.983
Årets resultat	0	31.517	31.517
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>1.441.500</b>	<b>1.566.500</b>



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	58.243	59.826
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.752</u>	<u>5.094</u>
	<b><u>62.995</u></b>	<b><u>64.920</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>-141.739</u>	<u>-33.405</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>-141.739</u></b>	<b><u>-33.405</u></b>
	<b><u>-141.739</u></b>	<b><u>-33.405</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>21</u>	<u>10.620</u>
	<b><u>21</u></b>	<b><u>10.620</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>142.238</u>	<u>149.521</u>
	<b><u>142.238</u></b>	<b><u>149.521</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>8.897</u>	<u>5.522</u>
	<u><b>8.897</b></u>	<u><b>5.522</b></u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	4.199.481
Tilgang i årets løb	<u>102.348</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>4.301.829</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	-193.397
Årets værdireguleringer	<u>-141.739</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-335.136</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>3.966.693</b></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ledelsen anvender i forbindelse med fastsættelsen af dagsværdien regnskabsmæssige skøn.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revuderer løbende forudsætninger, som er anvendt ved fastsættelse af dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastsættelsen af dagsværdien er oplyst nedenfor.

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Stigning i markedsleje er fastsat til 0%.

Forventet tomgangsleje er fastlagt til 0 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 28,1 % og 47 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 6,4 % og 9,4 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 3 % af lejeindtægterne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 3,7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	3,2	3,7	4,2
Dagsværdi	4.636.399	3.966.692	3.526.641
Ændring i dagsværdi	669.707	0	-440.051

## Noter

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse
Kostpris 1. januar 2021	4.112.237	461.607	0
Tilgang i årets løb	0	132.175	277.430
Kostpris 31. december 2021	4.112.237	593.782	277.430
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	225.771	132.321	0
Årets afskrivninger	76.691	91.597	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	302.462	223.918	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>3.809.775</b>	<b>369.864</b>	<b>277.430</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.904.063	1.793.710	109.560	1.248.085
	<b>1.904.063</b>	<b>1.793.710</b>	<b>109.560</b>	<b>1.248.085</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.794, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 7.776.

## **Noter**

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.200.000 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.200.000 til sikkerhed for bankgæld

Til sikkerhed til mellemværende med grundejerforeningen Brombærhaven er der udstedt ejerpantebrev på 10 t.kr.

Der er overfor leverandør stillet bankgaranti på t.kr. 46.