

Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983

c/o Preben Laursen
Sundvænget 22
2900 Hellerup

CVR-nr. 87 55 80 10

Årsrapport for 2021
(44. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2022

Preben Grønlund Laursen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983.

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.

Hellerup, den 9. maj 2022

Direktion

Preben Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983 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's 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 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.

Hellerup, den 9. maj 2022

CVR-nr. 33 25 68 76



Hans Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne25347

Selskabsoplysninger

Selskabet

Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983
c/o Preben Laursen
Sundvænget 22
2900 Hellerup

CVR-nr.: 87 55 80 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 20. april 1978

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Preben Laursen

Revision

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsejendomme samt andre investeringer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Målingen er foretaget med udgangspunkt i budget for det kommende år som kapitaliseres med ledelsens skøn til afkastkrav. Afkastkravet baseres på samfundsmæssige forhold og individuelle kvalitetsforhold på ejendomme. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn, da der ikke foreligger ekstern vurdering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.025.864, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 47.725.414.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Markedsværdien fastsættes ud fra nettoforrentningen for ejendommene indenfor det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende samt ejendommens offentlige vurdering. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til blandt andet de eksisterende lejekontrakter og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Nettoforrentningen beregnes som den totale huslejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter og vedligeholdelsesomkostninger samt forsikring som pålignes investeringsejendommene divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi med tillæg af deposita.

Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til skønnet værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.182.888	1.451
Personaleomkostninger	1	<u>-240.122</u>	<u>-240</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		942.766	1.211
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-24.166</u>	<u>-88</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		918.600	1.123
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>978.000</u>	<u>-527</u>
Resultat før finansielle poster		1.896.600	596
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		96.383	55
Finansielle indtægter	3	1.496.204	2.041
Finansielle omkostninger	4	<u>-84.392</u>	<u>-46</u>
Resultat før skat		3.404.795	2.646
Skat af årets resultat	5	<u>-378.931</u>	<u>-629</u>
Årets resultat		<u>3.025.864</u>	<u>2.017</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	2.500
Overført resultat		<u>1.025.864</u>	<u>-483</u>
		<u>3.025.864</u>	<u>2.017</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	42.019.000	41.041
Andre investeringsaktiver	6	1.700.000	1.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	555.822	219
Materielle anlægsaktiver		44.274.822	42.960
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	1.015.044	938
Finansielle anlægsaktiver		1.015.044	938
Anlægsaktiver i alt		45.289.866	43.898
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.864.950	5.242
Andre tilgodehavender		75.031	32
Selskabsskat		188.659	9
Periodeafgrænsningsposter		25.197	15
Tilgodehavender		5.153.837	5.298
Værdipapirer	9	7.209.922	6.565
Værdipapirer		7.209.922	6.565
Likvide beholdninger		397.752	1.044
Omsætningsaktiver i alt		12.761.511	12.907
Aktiver i alt		58.051.377	56.805

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		45.525.414	44.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.500
Egenkapital		<u>47.725.414</u>	<u>47.200</u>
Hensættelse til udskudt skat		7.001.889	6.948
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.001.889</u>	<u>6.948</u>
Deposita		1.023.709	1.192
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>1.023.709</u>	<u>1.192</u>
Banker		8.283	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		837.584	810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.103.507	89
Anden gæld		350.991	566
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.300.365</u>	<u>1.465</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.324.074</u>	<u>2.657</u>
Passiver i alt		<u>58.051.377</u>	<u>56.805</u>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	44.499.550	2.500.000	47.199.550
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	1.025.864	2.000.000	3.025.864
Egenkapital 31. december 2021	<u>200.000</u>	<u>45.525.414</u>	<u>2.000.000</u>	<u>47.725.414</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	417.828	266
Andre omkostninger til social sikring	<u>122</u>	<u>0</u>
	417.950	266
Overført til ejendomsregnskab	<u>-177.828</u>	<u>-26</u>
	240.122	240
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering af investeringsejendomme mv.	<u>978.000</u>	<u>-527</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>978.000</u>	<u>-527</u>
	978.000	-527
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	131.831	143
Andre finansielle indtægter	<u>1.364.373</u>	<u>1.898</u>
	1.496.204	2.041
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.956	26
Andre finansielle omkostninger	<u>56.436</u>	<u>20</u>
	84.392	46

Noter

	2021	2020
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	325.050	767
Regulering af udskudt skat	271.461	-138
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-217.580	0
	<u>378.931</u>	<u>629</u>
6 Aktiver der måles til dagsværdi		
	Investerings-	Andre
	ejendomme	investeringsakti-
		ver
Kostpris 1. januar 2021	<u>15.424.547</u>	<u>1.195.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>15.424.547</u>	<u>1.195.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	25.616.453	505.000
Årets værdireguleringer	<u>978.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>26.594.453</u>	<u>505.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>42.019.000</u>	<u>1.700.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved værdiansættelse er der anvendt afkastsatser i intervallet 4,30% - 4,50%.

Ejendomsporteføljen består af boligudlejningsejendomme samt butikker med god beliggenhed.

En ændring af afkastsatsen med 0,25 point vil påvirke værdiansættelsen med kr. 2,1 mio.

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	437.751
Tilgang i årets løb	579.988
Afgang i årets løb	<u>-437.751</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>579.988</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	218.875
Årets afskrivninger	24.166
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-218.875</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>24.166</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>555.822</u></u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	<u>10.470.001</u>	<u>10.470</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>10.470.001</u>	<u>10.470</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	-9.532.507	-9.569
Årets resultat	96.383	55
Udbytte modtaget	<u>-18.833</u>	<u>-18</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-9.454.957</u>	<u>-9.532</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.015.044</u>	<u>938</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Anpartsselskabet af 2. maj 2002	Gentofte	100%
Ritotr ApS (A-anparter 100% af stemmerne)	Gentofte	10%

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
9 Værdipapirer		
Aktier	<u>7.209.922</u>	<u>6.565</u>
	<u>7.209.922</u>	<u>6.565</u>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer ultimo udgør t.kr. 7.210.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealieret kursregulering udgør t.kr. 1.270.

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	<u>1.193.027</u>	<u>1.023.709</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.193.027</u>	<u>1.023.709</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Lejernes indskud i henhold til lejeaftale indregnes som langfristet gældsforpligtigelse, da der ikke forventes nettotilbagebetaling til lejerne i det kommende år.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse, der ikke er afsat som gæld udgør pr. 31. december 2021 kr. 288.076.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.