

Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983

c/o Preben Laursen
Sundvænget 22
2900 Hellerup

CVR-nr. 87 55 80 10

Årsrapport for 2022
(45. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. juni 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 2. juni 2023

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 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 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 regnskabsbrugerne 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 2. juni 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

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 2022
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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.082.791, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 46.808.207.

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 2022 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 lejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.047.787	1.182
Personaleomkostninger	1	-243.339	-239
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		804.448	943
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-57.999	-24
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		746.449	919
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	1.787.000	978
Resultat før finansielle poster		2.533.449	1.897
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		98.353	96
Finansielle indtægter	3	274.396	1.496
Finansielle omkostninger	4	-1.536.677	-85
Resultat før skat		1.369.521	3.404
Skat af årets resultat	5	-286.730	-378
Årets resultat		<u>1.082.791</u>	<u>3.026</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		337.772	0
Overført resultat		-254.981	1.026
		<u>1.082.791</u>	<u>3.026</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	43.806.000	42.019
Andre investeringsaktiver	6	1.700.000	1.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	497.823	555
Materielle anlægsaktiver		46.003.823	44.274
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	357.772	1.014
Finansielle anlægsaktiver		357.772	1.014
Anlægsaktiver i alt		46.361.595	45.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.095.428	4.865
Andre tilgodehavender		57.296	75
Selskabsskat		256.394	189
Periodeafgrænsningsposter		19.159	26
Tilgodehavender		5.428.277	5.155
Værdipapirer	9	5.511.668	7.210
Værdipapirer		5.511.668	7.210
Likvide beholdninger		296.585	397
Omsætningsaktiver i alt		11.236.530	12.762
Aktiver i alt		57.598.125	58.050

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		337.772	0
Overført resultat		45.270.435	45.526
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>2.000</u>
Egenkapital		<u>46.808.207</u>	<u>47.726</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.379.803</u>	<u>7.002</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.379.803</u>	<u>7.002</u>
Deposita		<u>1.018.724</u>	<u>1.024</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>1.018.724</u>	<u>1.024</u>
Banker		927	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		843.910	837
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.149.137	1.104
Anden gæld		<u>397.417</u>	<u>349</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.391.391</u>	<u>2.298</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.410.115</u>	<u>3.322</u>
Passiver i alt		<u>57.598.125</u>	<u>58.050</u>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	0	45.525.416	2.000.000	47.725.416
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets opskrivning	0	337.772	0	0	337.772
Årets resultat	0	0	-254.981	1.000.000	745.019
Egenkapital 31. december 2022	200.000	337.772	45.270.435	1.000.000	46.808.207

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	469.905	417
Andre omkostninger til social sikring	255	0
Andre personaleomkostninger	<u>3.084</u>	<u>0</u>
	473.244	417
Overført til ejendomsregnskab	<u>-229.905</u>	<u>-178</u>
	243.339	239
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering af investeringsejendomme mv.	<u>1.787.000</u>	<u>978</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.787.000</u>	<u>978</u>
	1.787.000	978
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	124.809	132
Andre finansielle indtægter	<u>149.587</u>	<u>1.364</u>
	274.396	1.496
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.337	28
Andre finansielle omkostninger	<u>1.521.340</u>	<u>57</u>
	1.536.677	85

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-91.184	325
Regulering af udskudt skat	377.914	271
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-218
	<u>286.730</u>	<u>378</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre investeringsakti- ver
Kostpris 1. januar 2022	<u>15.424.547</u>	<u>1.195.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>15.424.547</u>	<u>1.195.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	26.594.453	505.000
Årets værdireguleringer	<u>1.787.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>28.381.453</u>	<u>505.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>43.806.000</u>	<u>1.700.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved værdiansættelse er der anvendt afkastsatser i intervallet 4,15% - 4,75%.

Ejendomsporteføljen består af boligudlejningsejendomme samt butikker med god beliggenhed.

En ændring af afkastsatsen med 0,25 point vil påvirke værdiansættelsen med kr. 2,3 mio.

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>579.988</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>579.988</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	24.166
Årets afskrivninger	<u>57.999</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>82.165</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>497.823</u></u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	10.470.001	10.470
Afgang i årets løb	<u>-10.450.001</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>20.000</u>	<u>10.470</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-9.454.957	-9.533
Årets afgang	9.713.442	0
Årets resultat	98.354	96
Udbytte modtaget	<u>-19.067</u>	<u>-19</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>337.772</u>	<u>-9.456</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>357.772</u>	<u>1.014</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
9 Værdipapirer		
Aktier	<u>5.511.668</u>	<u>7.210</u>
	<u>5.511.668</u>	<u>7.210</u>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer ultimo udgør t.kr. 5.511.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret kursregulering udgør t.kr. -1.205.

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	1.023.709	1.018.724	0	0
	1.023.709	1.018.724	0	0

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 2022 kr. 324.903.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.