

**Aktieselskabet Skelagervej 15  
Skelagervej 15  
9000 Aalborg**

**Årsrapport 2021**

**12. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt

på selskabets ordinære generalforsamling

Den 8 / 2 2022

**Lotte Stenstrop**

---

Dirigent

CVR-nr. 32 67 69 60

## Indholdsfortegnelse

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger                            | 2  |
| Ledelsesberetning                              | 3  |
| Ledelsespåtegning                              | 4  |
| Den interne revisors revisionspåtegning        | 5  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning     | 6  |
| Resultatopgørelse pr. 1. januar – 31. december | 8  |
| Balance pr. 31. december                       | 9  |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11 |
| Pengestrømsopgørelse                           | 12 |
| Indholdsfortegnelse noter                      | 13 |
| Noter                                          | 14 |
| Noter uden henvisning                          | 22 |

## Selskabsoplysninger

|                   |                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| SELSKABET         | Aktieselskabet Skelagervej 15<br>Skelagervej 15<br>9000 Aalborg<br>Danmark                   |
|                   | CVR-nr.: 32 67 69 60                                                                         |
|                   | Stiftet: 22. december 2009                                                                   |
|                   | Regnskabsår: 1. januar – 31. december                                                        |
|                   | Hjemstedskommune: Aalborg                                                                    |
| BESTYRELSE        | Lasse Nyby, formand<br>John Lundsgaard, næstformand<br>Lars Møller                           |
| DIREKTION         | Thorkild Høllsberg Mathiasen, adm. direktør                                                  |
| REVISION          | Deloitte<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Weidekampsgade 6<br>2300 København S |
| GENERALFORSAMLING | Ordinær generalforsamling afholdes den 8. februar 2022<br>hos Spar Nord Bank A/S             |

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletalsoversigt

| t.kr.                             | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resultat før skat                 | 22.744  | 17.470  | 13.765  | 14.675  | 29.040  |
| Årets resultat                    | 18.405  | 14.428  | 10.646  | 12.359  | 25.435  |
| Aktiver i alt                     | 439.060 | 326.065 | 339.156 | 278.713 | 303.362 |
| Egenkapital                       | 402.158 | 316.586 | 327.232 | 264.591 | 290.026 |
| Egenkapitalforrentning efter skat | 1,9     | 4,0     | 3,3     | 4,2     | 9,2     |

### Hovedaktiviteter

I regnskabsåret har selskabets hovedaktiviteter været investering, finansiering og udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 25.435 t.kr. (2020: 12.359 t.kr.).

Årets resultat er positivt påvirket af værdiregulering af aktier på t.kr. 12.510, samt negativt påvirket af værdiregulering på investeringsejendomme på t.kr. 169. Årets resultat betragtes som tilfredsstillende, og er i overensstemmelse med det forventede. Der er i 2021 ikke givet huslejekompensation som følge af COVID-19, ligesom selskabet i øvrigt ikke har været påvirket heraf.

Der er ingen usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling i årsrapporten.

### Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for, at markedsværdien af selskabets aktiver og passiver ændrer sig som følge af ændringer i markedsforsholdene. Der foretages ikke aktiv spekulation i finansielle risici. Selskabets finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af selskabets drift og finansiering. Selskabets markedsrisici kan opdeles i renterisiko og likviditetsrisiko.

Selskabet har en centraliseret styring af de finansielle risici. De overordnede rammer for den finansielle risikostyring er samkoordineret med moderselskabet Spar Nord Bank A/S's overordnede politikker, rammer og principper for risikostyring.

Selskabets markedsrisici opgøres, overvåges, kontrolleres og rapporteres løbende i samarbejde med moderselskabet Spar Nord Bank A/S's økonomiafdeling.

### Renterisiko

Selskabets renterisiko består af udsving i renter.

### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for, at betalingsforpligtelser på grund af et utilstrækkeligt likviditetsberedskab ikke kan honoreres. Selskabet funder sig væsentligst via Spar Nord Bank A/S, og er således afhængig af bankens likviditetsberedskab.

### Dataetik

Selskabet er omfattet af moderselskabets politik for dataetik, hvorfor der henvises til omtale heraf hos Spar Nord Bank A/S, CVR-nr. 13737584.

### Forventede økonomiske udvikling

Selskabet forventes at realisere et overskud i niveauet 12 mio. kr. i 2022.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Aktieselskabet Skelagervej 15.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat, pengestrømme og af selskabets finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. februar 2022

Direktion:

Thorkild Høllsberg Mathiasen  
Adm. direktør

Bestyrelse:

Lasse Nyby  
Formand

John Lundsgaard  
Næstformand

Lars Møller

# Den interne revisors revisionspåtegning

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Aktieselskabet Skelagervej 15 giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav i overensstemmelse årsregnskabsloven.

### Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Skelagervej 15 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 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 årsregnskabslovens krav.

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.

**Aalborg, den 8. februar 2022**

**Aktieselskabet Skelagervej 15**

Intern Revision

**Margit Nicolajsen**

Revisionschef

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Aktieselskabet Skelagervej 15

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Skelagervej 15 for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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. Fejlinformation 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.

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 bl.a. 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 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.

København, den 8. februar 2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Oldau Gjelstrup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10777

Jakob Lindberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 40824



## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

| Note                                   |                                        | 2021<br>t.kr. | 2020<br>t.kr. |
|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------|---------------|
| 2                                      | <b>Ejendomsinvestering</b>             |               |               |
|                                        | Lejeindtægter                          | 17.606        | 17.351        |
|                                        | Driftsomkostninger                     | 763           | 1.346         |
|                                        | Dagsværdireguleringer                  | -169          | -1.237        |
|                                        | <b>Resultat af ejendomsinvestering</b> | <b>16.674</b> | <b>14.768</b> |
| 3                                      | <b>Anden investering</b>               |               |               |
|                                        | Udbytte                                | 51            | 186           |
|                                        | Kursregulering aktier                  | 12.510        | 0             |
|                                        | <b>Resultat af anden investering</b>   | <b>12.561</b> | <b>186</b>    |
| 3                                      | Nettorenter                            | 0             | 0             |
| 4                                      | Andre eksterne omkostninger            | 195           | 279           |
|                                        | <b>Resultat før skat</b>               | <b>29.040</b> | <b>14.675</b> |
| 5                                      | Skat                                   | 3.605         | 2.316         |
|                                        | <b>Årets resultat</b>                  | <b>25.435</b> | <b>12.359</b> |
| <b>TOTALINDKOMSTOPGØRELSE</b>          |                                        |               |               |
|                                        | Årets resultat                         | 25.435        | 12.359        |
|                                        | <b>Totalindkomst i alt</b>             | <b>25.435</b> | <b>12.359</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                                        |               |               |
|                                        | Overført resultat                      | 25.435        | 12.359        |
|                                        | Foreslået udbytte                      | 0             | 0             |
|                                        | <b>I alt</b>                           | <b>25.435</b> | <b>12.359</b> |
| <b>RESULTAT PR. AKTIE</b>              |                                        |               |               |
|                                        | Årets resultat                         | 25.435        | 12.359        |
|                                        | Gennemsnitlige antal aktier            | 27.000.000    | 27.000.000    |
|                                        | Resultat pr. aktie                     | 0,9           | 0,5           |
|                                        | Udvandet indtjening pr. aktie          | 0,9           | 0,5           |

## Balance pr. 31. december

| Note |                                              | 2021<br>t.kr.  | 2020<br>t.kr.  |
|------|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                |                |
|      | <b>Langfristede aktiver</b>                  |                |                |
| 6    | Investeringsejendomme                        | 192.075        | 192.244        |
|      | <b>Materielle aktiver</b>                    | <b>192.075</b> | <b>192.244</b> |
|      | <b>Andre langfristede aktiver</b>            |                |                |
| 7    | Udskudt skatteaktiv                          | 1.281          | 1.529          |
| 8    | Aktier                                       | 16.871         | 4.360          |
|      | <b>I alt</b>                                 | <b>18.152</b>  | <b>5.888</b>   |
|      | <b>Langfristede aktiver i alt</b>            | <b>210.227</b> | <b>198.133</b> |
|      | <b>Kortfristede aktiver</b>                  |                |                |
|      | Diverse tilgodehavender                      | 119            | 0              |
| 9    | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 93.016         | 80.580         |
|      | <b>Kortfristede aktiver i alt</b>            | <b>93.135</b>  | <b>80.580</b>  |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>303.362</b> | <b>278.713</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note |                                                 | 2021<br>t.kr.  | 2020<br>t.kr.  |
|------|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                 |                |                |
|      | <b>Egenkapital</b>                              |                |                |
|      | Aktiekapital                                    | 27.000         | 27.000         |
|      | Overført resultat                               | 263.026        | 237.591        |
|      | Foreslået udbytte                               | 0              | 0              |
|      | <b>Egenkapital</b>                              | <b>290.026</b> | <b>264.591</b> |
|      | <b>Forpligtelser</b>                            |                |                |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser</b>               |                |                |
|      | Deposita                                        | 330            | 317            |
|      | Anden gæld                                      | 2.916          | 4.031          |
|      | Aktuel skatteforpligtelse                       | 3.357          | 3.184          |
|      | Periodeafgrænsningsposter                       | 6.733          | 6.590          |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>         | <b>13.336</b>  | <b>14.122</b>  |
|      | <b>Forpligtelser i alt</b>                      | <b>13.336</b>  | <b>14.122</b>  |
|      | <b>Passiver i alt</b>                           | <b>303.362</b> | <b>278.713</b> |
| 10   | <b>Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b> |                |                |

## Egenkapitaloppgørelse

| <b>EGENKAPITAL 2021</b>              | Aktiekapital<br>t.kr. | Overført<br>resultat<br>t.kr. | Foreslået<br>Udbytte<br>t.kr. | Egenkapital<br>i alt<br>t.kr. |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 27.000                | 237.591                       | 0                             | 264.591                       |
| <b>Totalindkomst</b>                 |                       |                               |                               |                               |
| Årets resultat                       | 0                     | 25.435                        | 0                             | 25.435                        |
| Udbetalt udbytte                     | 0                     | 0                             | 0                             | 0                             |
| Anden totalindkomst                  | 0                     | 0                             | 0                             | 0                             |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>27.000</b>         | <b>263.026</b>                | <b>0</b>                      | <b>290.026</b>                |

Aktiekapitalen er fordelt på 27.000.000 aktier á 1 kr. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder.  
Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

| <b>EGENKAPITAL 2020</b>              | Aktiekapital<br>t.kr. | Overført<br>resultat<br>t.kr. | Foreslået<br>Udbytte<br>t.kr. | Egenkapital<br>i alt<br>t.kr. |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 27.000                | 225.232                       | 75.000                        | 327.232                       |
| <b>Totalindkomst</b>                 |                       |                               |                               |                               |
| Årets resultat                       | 0                     | 12.359                        | 0                             | 12.359                        |
| Udbetalt udbytte                     | 0                     | 0                             | -75.000                       | -75.000                       |
| Anden totalindkomst                  | 0                     | 0                             | 0                             | 0                             |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>27.000</b>         | <b>237.591</b>                | <b>0</b>                      | <b>264.591</b>                |

## Pengestrømsopgørelse

|                                                                                       | 2021<br>t.kr. | 2020<br>t.kr.  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Pengestrømme fra drift</b>                                                         |               |                |
| Resultat før skat                                                                     | 29.040        | 14.675         |
| Værdiændringer, investeringsejendomme                                                 | 169           | 1.237          |
| Kursregulering, værdipapirer                                                          | -12.511       | 0              |
| Betalt/modtaget selskabsskat                                                          | -3.184        | -3.071         |
| <b>I alt</b>                                                                          | <b>13.514</b> | <b>12.841</b>  |
| <b>Driftskapital</b>                                                                  |               |                |
| Ændring i andre aktiver og passiver, netto                                            | -1.078        | 2.085          |
| <b>Driftskapital i alt</b>                                                            | <b>-1.078</b> | <b>2.085</b>   |
| <b>Pengestrømme fra drift i alt</b>                                                   | <b>12.436</b> | <b>14.926</b>  |
| <b>Pengestrømme fra finansiering</b>                                                  |               |                |
| Betalt udbytte                                                                        | 0             | -75.000        |
| <b>Pengestrømme fra finansiering i alt</b>                                            | <b>0</b>      | <b>-75.000</b> |
| <b>Likviditetsændring</b>                                                             | <b>12.436</b> | <b>-60.074</b> |
| Likvider primo                                                                        | 80.580        | 140.654        |
| <b>Likvider ultimo</b>                                                                | <b>93.016</b> | <b>80.580</b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med mindre end 3 mdr. forfald (likvider) | 93.016        | 80.580         |
| <b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>                             | <b>93.016</b> | <b>80.580</b>  |

Selskabets likvide konto er hos moderselskabet Spar Nord Bank A/S.  
Denne er klassificeret som tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Indholdsfortegnelse noter

| Note                                           | Side |
|------------------------------------------------|------|
| 1 Anvendt regnskabspraksis                     | 14   |
| 2 Resultat af investeringsejendomme            | 19   |
| 3 Finansielle poster                           | 19   |
| 4 Andre eksterne omkostninger                  | 19   |
| 5 Skat                                         | 20   |
| 6 Investeringsejendomme                        | 20   |
| 7 Udskudt skatteaktiv                          | 21   |
| 8 Aktier                                       | 21   |
| 9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 21   |
| 10 Eventualaktiver og eventualforpligtelser    | 21   |

| Noter uden henvisning                                      |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Dagsværdi af finansielle instrumenter                      | 22 |
| Balancens poster fordelt efter forventet forfaldstidspunkt | 23 |
| Ejerforhold                                                | 23 |
| Nærtstående parter                                         | 23 |
| Begivenheder efter balancedagen                            | 24 |
| Finansielle risici og finansielle instrumenter             | 24 |

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Grundlag for udarbejdelse af årsrapporten

Aktieselskabet Skelagervej 15 er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2021 omfatter årsregnskab for Aktieselskabet Skelagervej 15.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som er godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter.

Bestyrelsen og direktionen har 8. februar 2022 behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Aktieselskabet Skelagervej 15. Årsrapporten forelægges til generalforsamlingens godkendelse den 8. februar 2022.

Årsrapportens opstilling er tilpasset selskabets aktiviteter.

### **Indregning og måling generelt**

Årsrapporten præsenteres i DKK afrundet til nærmeste 1.000 DKK.

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, der er afholdt for at opnå indtjening, indregnes i resultatopgørelsen. Værdireguleringer af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Bortset fra nedenstående implementering af nye regnskabsstandards, er den anvendte regnskabspraksis, anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene, og er således uændret i forhold til sidste år.

Der henvises til nedenstående vedrørende implementering af nye regnskabsstandards. Disse har ikke givet anledning til ændring i indregning og måling i 2021. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstallene ikke.

### **Implementering af nye regnskabsstandards**

Aktieselskabet Skelagervej 15 har med virkning fra 1. januar 2021 implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft i EU for 2021.

Med virkning fra 1. januar 2021 er følgende ændringer til IFRS implementeret:

- Ændringer til IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 og IFRS 16 som følge af IBOR reformen (fase 2)

Implementering af de vedtagne ændringer og nye standarder har ikke medført en påvirkning af indregning og måling i 2021, og dermed heller ikke af resultatet pr. aktie og egenkapital, samt præsentrationsændringer.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser forudsætter, at ledelsen foretager en række skøn og vurderinger af fremtidige forhold, der har væsentlig indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå. At foretage skøn og vurderinger er derfor i sagens natur vanskeligt, og når disse desuden involverer modparter vil de være forbundet med usikkerhed.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder. Den nuværende udvikling i verdensøkonomien og de finansielle markeder har gjort, at usikkerheden på en række nøgleforudsætninger om fremtiden bl.a. kreditrisiko, renteniveau, volatilitet m.v. er ændret i forhold til tidligere år.

Skøn der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, omfatter vurdering af:

- dagsværdi af investeringsejendomme
- dagsværdi af aktier

### **Dagsværdi af investeringsejendomme**

Afkastmetoden anvendes til måling af ejendomme til dagsværdi.

De fremtidige pengestrømme er baseret på Aktieselskabet Skelagervej 15's bedste estimering af det fremtidige ordinære resultat og afkastkrav for hver enkelt ejendom under hensyntagen til faktorer såsom beliggenhed og vedligeholdelse. Der er indhentet ekstern vurdering, der understøtter denne estimering.

En række af disse forudsætninger og skøn har væsentlig påvirkning på beregningerne, og omfatter parametre såsom inflation, udvikling i husleje, omkostninger og forrentningskrav (afkastprocent). Ændring i disse parametre, som følge af ændringen i markedsforholdene, påvirker de forventede afkast og dermed investeringsejendommenes dagsværdi.

Der henvises til note 6, investeringsejendomme.

### **Dagsværdi af aktier**

Værdiansættelsen af aktier til dagsværdi er forbundet med væsentlige skøn. Værdiansættelsen sker med udgangspunkt i tilgængelige oplysninger om handler med den pågældende virksomheds aktier eller alternativt en værdiansættelsesmodel baseret på anerkendte metoder og aktuelle markedsdata, herunder ved inddragelse af en vurdering af den forventede fremtidige indtjening og pengestrømme.

Der henvises til note 8, aktier.

## **Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis**

### Resultatopgørelse

#### **Indtægtskriterier**

Indtægter og udgifter periodiseres over de perioder de vedrører, og medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Aktieudbytte indtægtsføres på udlodningstidspunktet.



# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af ejendomsinvestering

Resultat af investeringsejendomme indeholder fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme, lejeindtægter fra ejendomme, driftsomkostninger, samt dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

### Dagsværdireguleringer

Dagsværdireguleringerne omfatter nettodagsværdireguleringer for investeringsejendomme og aktier.

### Nettorenter

Renteindtægter og –udgifter vedrørende rentebærende finansielle instrumenter, der måles til amortiseret kostpris, indregnes i resultatopgørelsen efter den effektive rentes metode baseret på kostprisen på det finansielle instrument.

### Skat

Aktieselskabet Skelagervej 15 er sambeskattet med Spar Nord Bank A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, der anvender skattemæssige underskud i andre selskaber, betaler sambeskatningsbidrag til Moderselskabet svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud, medens selskaber, hvis skattemæssige underskud anvendes af andre selskaber, modtager sambeskatningsbidrag fra Moderselskabet svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud (fuld fordeling). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat 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.

### Balance

#### Investeringsejendomme

Materielle aktiver består af investeringsejendomme. Investeringsejendomme er ejendomme, som besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster, herunder ejendomme udlejet under lejeaftaler. Der foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme indregnes ved erhvervelsen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi opgøres ud fra aktuelle markedsdata på baggrund af en afkastmodel, hvori indgår ejendommens lejeindtægt, driftsomkostninger herunder administration og vedligeholdelse. Driftsomkostninger og vedligeholdelse beregnes med udgangspunkt i den enkelte ejendoms stand, byggeår, materialevalg mv. Ud fra det beregnede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastprocent beregnes ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdier indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdireguleringer".

### Aktier

Regnskabsposten består af aktier, der alle er erhvervet som led i selskabets investeringsaktivitet, værdiansættes til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved fastsættelsen af dagsværdi tages udgangspunkt i forventede fremtidige pengestrømme.

### Betalbar skat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat indregnes i balancen under posterne udskudte skatteaktiver og udskudte skatteforpligtelser på grundlag af forventede skattesats.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudte skatteaktiver og skatteforpligtelser modregnes, hvis virksomheden har en juridisk ret til at modregne aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver eller har til hensigt enten at indfri aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver på nettbasis eller at realisere aktiverne og forpligtelserne samtidig.

### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder omfatter anfordringsindskud, som udgør selskabets likvide beredskab. Herudover indeholder regnskabsposten tidsindskud hos moderselskabet. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

### Model for nedskrivninger

Der skal nedskrives for forventede kredittab for alle finansielle aktiver, der indregnes til amortiseret kostpris. For finansielle aktiver indregnet til amortiseret kostpris indregnes nedskrivningen for forventede kredittab i resultatopgørelsen og reducerer værdien af aktivet i balancen.

Det forventede kredittab beregnes for hver enkelt facilitet. Nedskrivningsmodeller understøtter beregningen af det forventede kredittab, der bygger på tabsprocenter samt begreberne PD (sandsynligheden for misligholdelse), LGD (tab ved misligholdelse) og EAD (eksponering ved misligholdelse).

### Kortfristede forpligtelser

Kortfristede forpligtelser omfatter blandt andet forudbetalt husleje, deposita og moms måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Egenkapital

Egenkapital indeholder aktiekapital, overkurs ved emission samt overført resultat. Der er ikke restriktioner i anvendelse af overkurs ved emission.

### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt, vises som en særskilt post under egenkapitalen indtil vedtagelsen.

### Modregning

Selskabet modregner tilgodehavender og forpligtelser, når selskabet har en juridisk ret til at modregne de indregnede beløb og samtidig har til hensigt at nettoafregne eller realisere aktivet og indfri forpligtelsen samtidig.

### Dagsværdimåling

Aktieselskabet Skelagervej 15 anvender dagsværdibegrebet i forbindelse med visse oplysningskrav og til indregning af finansielle instrumenter og investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv, eller som skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion mellem markedsdeltagere ("exit price").

Dagsværdien er en markedsbaseret og ikke en virksomhedsspecifik værdiansættelse. Virksomheden anvender de forudsætninger, som markedsdeltagere ville gøre brug af ved prisfastsættelsen af aktivet, eller forpligtelsen ud fra eksisterende markedsforhold, herunder forudsætninger vedrørende risici. Der tages således ikke hensyn til virksomhedens hensigt med at eje aktivet eller afvikle forpligtelsen, når dagsværdien opgøres.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrullet transaktions- og transportomkostninger.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktiviteter opgøres efter den indirekte metode som resultat før skat reguleret for ikke-kontante driftsposter samt ændring i driftskapital.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteter omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af aktier, udbytte samt køb/salg af ejendomme.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter omfatter betalt udbytte samt bevægelser i egenkapital.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede tilgodehavender hos moderselskabet Spar Nord Bank A/S.

### **Segmentoplysninger**

IFRS 8 er ikke relevant for Aktieselskabet Skelagervej 15.

### **Nøgletalsdefinitioner**

Egenkapitalforrentning beregnes som resultat efter skat i % af gennemsnitlig egenkapital. Gennemsnitlig egenkapital beregnes som et simpelt gennemsnit af primo og ultimo.

Årets resultat pr. aktie beregnes som resultat efter skat delt med gennemsnitlig antal aktier. Gennemsnitligt antal aktier beregnes som simpelt gennemsnit af primo og ultimo.

### **Oplysninger om standarder som endnu ikke er trådt i kraft**

International Accounting Standards Board (IASB) har udsendt en række nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for Aktieselskabet Skelagervej 15 ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2021.

Ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for Aktieselskabet Skelagervej 15, herunder indregning og måling.

## Noter

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                | t.kr.         | t.kr.         |
| <b>2 Resultat af investeringsejendomme</b>     |               |               |
| Lejeindtægter                                  | 17.606        | 17.351        |
| Driftsudgifter                                 | 763           | 1.346         |
| Værdiregulering, investeringsejendomme         | -169          | -1.237        |
| <b>Resultat af investeringsejendomme i alt</b> | <b>16.674</b> | <b>14.768</b> |

|                                                          | Rente-<br>udgifter<br>t.kr. | Udbytte<br>t.kr. | Kurs-<br>regulering<br>t.kr. | I alt<br>t.kr. |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| <b>3 Finansielle poster</b>                              |                             |                  |                              |                |
| <b>Finansielle poster 2021</b>                           |                             |                  |                              |                |
| <b>Finansielle poster til amortiseret kostpris</b>       |                             |                  |                              |                |
| Øvrige renteindtægter                                    | 0                           | 0                | 0                            | 0              |
| <b>Finansielle poster til amortiseret kostpris i alt</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>       |
| <b>Finansielle poster til dagsværdi</b>                  |                             |                  |                              |                |
| Aktier                                                   | 0                           | 51               | 12.510                       | 12.561         |
| <b>Finansielle poster til dagsværdi i alt</b>            | <b>0</b>                    | <b>51</b>        | <b>12.510</b>                | <b>12.561</b>  |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                          | <b>0</b>                    | <b>51</b>        | <b>12.510</b>                | <b>12.561</b>  |
| <b>Finansielle poster 2020</b>                           |                             |                  |                              |                |
| <b>Finansielle poster til amortiseret kostpris</b>       |                             |                  |                              |                |
| Øvrige renteindtægter                                    | 0                           | 0                | 0                            | 0              |
| <b>Finansielle poster til amortiseret kostpris i alt</b> | <b>0</b>                    | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>0</b>       |
| <b>Finansielle poster til dagsværdi</b>                  |                             |                  |                              |                |
| Aktier                                                   | 0                           | 186              | 0                            | 186            |
| <b>Finansielle poster til dagsværdi i alt</b>            | <b>0</b>                    | <b>186</b>       | <b>0</b>                     | <b>186</b>     |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                          | <b>0</b>                    | <b>186</b>       | <b>0</b>                     | <b>186</b>     |

|                                           |            |            |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| <b>4 Andre eksterne omkostninger</b>      |            |            |
| Revisionshonorar                          | 32         | 35         |
| Administrationsomkostninger *)            | 159        | 195        |
| Øvrige administrationsomkostninger        | 4          | 6          |
| Tilbagebetalt momsreguleringsforpligtelse | 0          | 43         |
| <b>I alt</b>                              | <b>195</b> | <b>279</b> |

\*) Administrationsomkostninger indeholder administrationshonorar til Spar Nord Bank A/S samt honorering for bestyrelses- og direktionsarbejde i selskabet.

## Noter

|                                                         | 2021      | 2020      |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                         | t.kr.     | t.kr.     |
| <b>4 Revisionshonorar</b>                               |           |           |
| Honorar til generalforsamlingsvalgt revisionsvirksomhed | 32        | 35        |
| <b>Revisionshonorar i alt</b>                           | <b>32</b> | <b>35</b> |

|                                                                                          |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Samlet honorar til generalforsamlingsvalgt revisionsvirksomhed kan specificeres således: |           |           |
| Lovpligtig revision                                                                      | 32        | 35        |
| <b>Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor i alt</b>                                 | <b>32</b> | <b>35</b> |

|                                                |              |              |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>5 Skat</b>                                  |              |              |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 3.357        | 3.184        |
| Udskudt skat, året                             | 197          | -868         |
| Regulering skat, tidligere år                  | 51           | 0            |
| Udskudt skat, tidligere år                     | 0            | 0            |
| <b>Skat i alt</b>                              | <b>3.605</b> | <b>2.316</b> |

|                                                               |             |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skatteprocent                                          | 22,0        | 22,0        |
| Regulering udskudt skat tidligere år                          | 0,3         | 0,0         |
| Ikke fradragsberettigede/skattepligtige værdireguleringer mv. | -10,3       | -6,2        |
| <b>Effektiv skatteprocent</b>                                 | <b>12,0</b> | <b>15,8</b> |

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>6 Investeringsejendomme</b>  |                |                |
| Dagsværdi primo                 | 192.244        | 193.481        |
| Urealiseret dagsværdiregulering | -169           | -1.237         |
| <b>Dagsværdi ultimo</b>         | <b>192.075</b> | <b>192.244</b> |

|                                                                  |                |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Forrentningskrav anvendt ved opgørelse af dagsværdi, pct.</b> | <b>6,5-8,0</b> | <b>6,5-8,0</b> |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

Der er ingen indregnede låneomkostninger i 2021 og 2020.

Urealiseret dagsværdiregulering indregnes i regnskabsposten "Dagsværdiregulering".

Ved måling af investeringsejendomme (niveau 3 i dagsværdihierakiet) er afkastmodellen anvendt.

Investeringsejendomme består af erhvervslejemål. Lejeaftalernes bindingsperioder er for Aktieselskabet Skelagervej 15 maksimalt 20 år.

For oplysninger om afkast af investeringsejendomme henvises til note 2. I note 2 er der indregnet driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme, som ikke har genereret lejeindtægter for t.kr. 0 (2020: t.kr. 0).

## Noter

Ekstern vurdering fra ejendomsmægler er indhentet for alle ejendomme til understøttelse af dagsværdien, herunder de anvendte lejepriser og forrentningsprocenter.

Som følge af udviklingen i ejendomsmarkedet er forrentningskravet på investeringsejendomme stort set uændret i 2021. Samlet set ligger forrentningskravet indenfor et interval på 6,5 – 8,0 pct. (2020: 6,5 – 8,0 pct.).

### Følsomhedsanalyse

De væsentligste forudsætninger ved beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er afkastkrav og lejeniveau. En forøgelse af afkastkrav på 0,5% point vil alt andet lige reducere dagsværdien med 12.573 t.kr. (2020: 12.602 t.kr.). Et fald i lejeniveau på 5,0% vil alt andet lige reducere dagsværdien med 6.354 t.kr. (2020: 6.362 t.kr.).

|                                     | 2021         | 2020         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>7 Udskudt skatteaktiv</b>        | t.kr.        | t.kr.        |
| Primo                               | 1.529        | 661          |
| Ændring i udskudt skatteaktiv       | -248         | 868          |
| <b>Ultimo</b>                       | <b>1.281</b> | <b>1.529</b> |
| Driftsmidler                        | 6            | 8            |
| Investeringsejendom, installationer | 1.275        | 1.521        |
| <b>I alt</b>                        | <b>1.281</b> | <b>1.529</b> |

| <b>8 Aktier</b>                        |               |              |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Unoterede aktier optaget til dagsværdi | 16.871        | 4.360        |
| <b>Ultimo</b>                          | <b>16.871</b> | <b>4.360</b> |

### 9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør selskabets likvide beredskab.

### 10 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Spar Nord Bank A/S CVR-nr. 13737584. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

## Noter uden henvisning

### Dagsværdi af finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter indgår i balancen enten til dagsværdi gennem resultatet eller amortiseret kostpris.

Nedenstående tabel opdeler for hver regnskabspost finansielle instrumenter efter værdiansættelsesmetode.

|                                              | Dags-<br>værdi<br>gennem<br>resultatet<br>2021<br>t.kr. | Amortiseret<br>kostpris<br>2021<br>t.kr. | Dags-<br>værdi<br>gennem<br>resultatet<br>2020<br>t.kr. | Amortiseret<br>kostpris<br>2020<br>t.kr. |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Finansielle aktiver</b>                   |                                                         |                                          |                                                         |                                          |
| Aktier                                       | 16.871                                                  | 0                                        | 4.360                                                   | 0                                        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                                                       | 93.016                                   | 0                                                       | 80.580                                   |
| <b>I alt</b>                                 | <b>16.871</b>                                           | <b>93.016</b>                            | <b>4.360</b>                                            | <b>80.580</b>                            |

Dagsværdien er det beløb, som et finansielt aktiv kan handles til mellem kvalificerede, villige og uafhængige parter. For en række finansielle aktiver findes der ikke et effektivt marked. I sådanne situationer anvendes i stedet en estimeret værdi, hvor der henses til nylige transaktioner i lignende instrumenter.

### Finansielle instrumenter indregnet til amortiseret kostpris - oplysning om dagsværdier

|                                                 | Regnskabs-<br>Mæssig<br>Værdi<br>2021<br>t.kr. | Dags-<br>værdi<br>2021<br>t.kr. | Regnskabs-<br>mæssig<br>værdi<br>2020<br>t.kr. | Dags-<br>værdi<br>2020<br>t.kr. |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Finansielle aktiver</b>                      |                                                |                                 |                                                |                                 |
| Aktier *)                                       | 16.871                                         | 16.871                          | 4.360                                          | 4.360                           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *) | 93.016                                         | 93.016                          | 80.580                                         | 80.580                          |
| <b>I alt</b>                                    | <b>109.887</b>                                 | <b>109.887</b>                  | <b>84.940</b>                                  | <b>84.940</b>                   |

\*) Niveau 3 i dagsværdihierarkiet. Der er ikke sket overførsel mellem niveauerne i 2021 eller 2020.

Langt den overvejende del af selskabets tilgodehavender og gæld kan ikke overdrages, idet der ikke eksisterer et aktivt marked for handel med sådanne finansielle instrumenter. Skøn over dagsværdi baseres på forhold, hvor der er konstateret ændringer i markedsforholdene efter instrumentets første indregning, som har betydning for den pris, der ville blive aftalt, såfremt vilkårene blev aftalt på balancedagen. Andre parter vil kunne komme til en anden værdi for disse skøn.

Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter indregnet til amortiseret kostpris baseres på nedenstående antagelser:

For en række af selskabets tilgodehavender er renten afhængig af renteutviklingen.

Dagsværdi af variabelt forrentede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er opgjort på baggrund af kvalificeret skøn, der bygger på, at selskabet generelt løbende ændrer sine lånevilkår til gældende markedsforhold.

Dagsværdi af fastforrentede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er opgjort på baggrund af kvalificeret skøn, som bl.a. bygger på udviklingen i markedsrenten.

## Noter uden henvisning

| Balancens poster fordelt efter forventet<br>forfaldstidspunkt | 2021          |                | 2020          |                |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                                               | < 1 år        | > 1 år         | < 1 år        | > 1 år         |
|                                                               | t.kr.         | t.kr.          | t.kr.         | t.kr.          |
| <b>Aktiver</b>                                                |               |                |               |                |
| Investeringsejendomme                                         | 0             | 192.075        | 0             | 192.244        |
| Udskudt skat                                                  | 0             | 1.281          | 0             | 1.529          |
| Aktier                                                        | 0             | 16.871         | 0             | 4.360          |
| Diverse tilgodehavender                                       | 119           | 0              | 0             | 0              |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder                  | 93.016        | 0              | 80.580        | 0              |
| <b>I alt</b>                                                  | <b>93.135</b> | <b>210.227</b> | <b>80.580</b> | <b>198.133</b> |

|                           |               |          |               |          |
|---------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| <b>Forpligtelser</b>      |               |          |               |          |
| Deposita                  | 330           | 0        | 317           | 0        |
| Anden gæld                | 2.916         | 0        | 4.031         | 0        |
| Aktuel skatteforpligtelse | 3.357         | 0        | 3.184         | 0        |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.733         | 0        | 6.590         | 0        |
| <b>I alt</b>              | <b>13.336</b> | <b>0</b> | <b>14.122</b> | <b>0</b> |

### Ejerforhold

Selskabet ejes 100 pct. af:  
Spar Nord Bank A/S  
Skelagervej 15  
9000 Aalborg

Selskabet indgår i Spar Nord Bank A/S's koncernregnskab.

### Nærtstående parter

Aktieselskabet Skelagervej 15's nærtstående parter omfatter moderselskabet Spar Nord Bank A/S, øvrige tilknyttede virksomheder til Spar Nord Bank A/S samt bestyrelse og direktion.  
Transaktioner mellem nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår eller på omkostningsdækkende basis.

Der har været følgende transaktioner med nærtstående parter:

|                                                            | 2021   | 2020   |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                            | t.kr.  | t.kr.  |
| Husleje, Spar Nord Bank A/S                                | 7.202  | 7.086  |
| Administrationsvederlag, Spar Nord Bank A/S *)             | 159    | 196    |
| Rentesats tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder **) | 0,0%   | 0,0%   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ***)          | 93.016 | 80.580 |

\*) Administrationsomkostninger til Spar Nord Bank A/S indeholder honorering for bestyrelses- og direktionsarbejde i selskabet.

\*\*) Rentesatsen hos tilknyttede virksomheder udgør 0,0% på anfordringstilgodehavender.

\*\*\*) Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kan henføres til Spar Nord Bank A/S t.kr. 93.016 (2020: 80.580 t.kr.).

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse eller direktion.



## Noter uden henvisning

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser efter 31. december 2021, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Finansielle risici og finansielle instrumenter**

Selskabet har en centraliseret styring af de finansielle risici. De overordnede rammer for den finansielle risikostyring er samkoordineret med moderselskabet Spar Nord Bank A/S's overordnede politikker, rammer og principper for risikostyring.

Selskabets markedsrisici opgøres, overvåges, kontrolleres og rapporteres løbende i samarbejde med moderselskabet Spar Nord Bank A/S's økonomiafdeling.

### **Risikostyring**

Aktieselskabet Skelagervej 15 er eksponeret over for forskellige risikotyper. De vigtigste risikotyper for selskabet er:

### **Markedsrisiko**

Risiko for tab som følge af, at dagsværdien af selskabets aktiver og forpligtelser ændrer sig på grund af ændringer i markedsforholdene. Markedsrisikoen knytter sig særligt til markedsudviklingen på ejendomsmarkedet.

Selskabets eksponering over for markedsrisici vurderes som værende lav.

### **Renterisiko**

Renterisiko er risikoen for tab som følge af renteudsving.

Selskabet er som følge af sine finansieringsaktiviteter eksponeret i relation til renteudsving. Selskabet har realkreditlån med variabel rente.

Opgørelsen af renterisikoen sker på baggrund af varighedsmål samt på baggrund af det aftalte cashflow.

Renterisikoen vurderes dagligt som en del af Spar Nord koncernen, og dispositioner træffes ud fra forventningerne til den makroøkonomiske og konjunkturmæssige situation. Ved opgørelsen af nettorenterisikoen modregnes den negative renterisiko i den positive renterisiko.

Nedenfor er vist renterisikoen opdelt på valuta og varighed, hvor renterisikoen er udtryk for det forventede tab på rentepositioner som følge af en stigning i renten på 1 procentpoint.

## Noter uden henvisning

|                     | 2021          | 2020         |
|---------------------|---------------|--------------|
|                     | t.kr.         | t.kr.        |
| <b>Aktierisiko</b>  |               |              |
| Unoterede aktier    | 16.871        | 4.360        |
| <b>Aktier i alt</b> | <b>16.871</b> | <b>4.360</b> |

Aktierisikoen er risikoen for tab som følge af skiftende aktiekurser.

|                            | Egenkapitalseffekt |        | Driftseffekt |        |
|----------------------------|--------------------|--------|--------------|--------|
|                            | Ultimo             | Ultimo | Ultimo       | Ultimo |
|                            | 2021               | 2020   | 2021         | 2020   |
|                            | Pct.               | Pct.   | t.kr.        | t.kr.  |
| <b>Følsomhedsanalyse</b>   |                    |        |              |        |
| Rentestigning på 1 %-point | 0                  | 0      | 0            | 0      |
| Rentefald på 1 %-point     | 0                  | 0      | 0            | 0      |
| Aktiekursfald på 10 %      | 0,5                | 0,1    | -1.316       | -340   |

Følsomhedsoplysningerne viser effekten af isolerede ændringer i renterne, aktiekurserne i aktiebeholdningen. Den driftsmæssige effekt og effekten på egenkapitalen er beregnet efter skat.

### Renterisiko udenfor handelsbeholdningen

| 2021          | Under  | 3 mdr.   | 1 år     | 3 år     | Total |
|---------------|--------|----------|----------|----------|-------|
| Valuta, t.kr. | 3 mdr. | til 1 år | til 3 år | til 7 år |       |
| DKK           | 0      | 0        | 0        | 0        | 0     |
| Øvrige        | 0      | 0        | 0        | 0        | 0     |
| Total         | 0      | 0        | 0        | 0        | 0     |

  

| 2020          | Under  | 3 mdr.   | 1 år     | 3 år     | Total |
|---------------|--------|----------|----------|----------|-------|
| Valuta, t.kr. | 3 mdr. | til 1 år | til 3 år | til 7 år |       |
| DKK           | 0      | 0        | 0        | 0        | 0     |
| Øvrige        | 0      | 0        | 0        | 0        | 0     |
| Total         | 0      | 0        | 0        | 0        | 0     |

Som det fremgår af tabellen, er selskabet kun eksponeret mod DKK.

Ved en parallelforskydning af rentekurverne opad med 1 procentpoint, vil egenkapitalen blive påvirket med 0,0% (2020: 0,0%).

### Valutarisiko

Selskabet har ingen valutarisiko.

### Likviditetsrisiko

Selskabets likviditetsreserve består af udlån til koncernforbundne selskaber. Det er selskabets målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Selskabets eksponering over for likviditetsrisici vurderes lav, idet selskabets likviditetssituation er god og stabil.

### Kapitalstyring

Det er selskabets mål at sikre, at der til enhver tid rådes over tilstrækkelig kapital til at understøtte fremtidige aktiviteter og vækst.

## Noter uden henvisning

### **Kreditrisiko**

Selskabets kreditrisiko knytter sig dels til tilgodehavender og likvide beholdninger. Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier. Kreditrisikoen er afgrænset til kun at omfatte tilgodehavender hos koncernforbundne selskaber i Spar Nord Bank A/S, og vurderes derfor værende lav.

Der er ikke modtaget sikkerheder for mellemværender med koncernselskaber. Der foreligger pr. 31. december 2021 ingen forfaldne fordringer.

Selskabets tilgodehavender hos koncernforbundne selskaber er både primo og ultimo i stadie 1, hvor der ikke er betydelig stigning i kreditrisikoen.

Nedskrivninger udgør t.kr. 0 (2020: t.kr. 0).