

# **DS BOLIG KERTEMINDE A/S**

**CVR-nr.: 19887537**

Fiskergade 15  
5300 Kerteminde

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/11/2022**

---

**Lene Staszak**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

DS BOLIG KERTEMINDE A/S

Fiskergade 15

5300 Kerteminde

e-mailadresse: jp@dsbolig.dk

CVR-nr.: 19887537

Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

**Revisor**

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

Vesterbro 9, 1

5000 Odense C

DK Danmark

CVR-nr.: 76637415

P-enhed: 1002497487

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for DS BOLIG KERTEMINDE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 21/11/2022

## Direktion

Jens Peter Henriksen

## Bestyrelse

Helle Vivian Henriksen

Tine Lang

Camilla Henriksen

Jens Peter Henriksen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DS BOLIG KERTEMINDE A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DS BOLIG KERTEMINDE A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved denne udvidede gennemgang 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

Odense, den 21/11/2022

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
CVR-nr.: 76637415  
Johan Helge Høffner, mne34373  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje beboelses- og erhvervsjendomme samt at investere i værdipapirer.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort efter en afkastmodel. Forudsætningerne i afkastmodellen kan være behæftet med usikkerhed, da modellens faktorer indeholder skøn. Ledelsen anser ikke usikkerheden som væsentlig. Der henvises til note 3.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været præget af stabil indtjening samt dagsværdireguleringer af investeringsejendomme på tkr. 35.757. Omsætningen på huslejeindtægter forventes fortsat stigende. Der henvises til den anvendte regnskabspraksis og til note 3 for beskrivelse af den afkastbaserede beregning af investeringsejendommenes værdi og note 2 for beskrivelse af ændring i regnskabsmæssige skøn. Ledelsen er tilfreds med årets resultat, som før skat andrager tkr. 50.634.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældspostens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, sammentrækkes visse indtægter og omkostninger i regnskabsposten Bruttofortjeneste/bruttotab i den eksterne årsrapport.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab indeholder nettoomsætning fra lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Omkostninger til drift af investeringsejendomme

Omkostninger til drift af investeringsejendomme omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene. I året er anvendt afkastkrav i intervallet 4,25 - 10 %

Omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0
Grunde og bygninger	50 år	1.128.721

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsjendomme, opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Årets dagsværdireguleringer føres i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

**Egenkapital - udbytte**

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

**Skyldig 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld (gæld til realkreditinstitutter) er målt til amortiseret kostpris, der svarer til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita og forudbetalinger, gæld til banker og realkreditinstitutter, gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>9.116.131</b>	<b>6.372.641</b>
Personaleomkostninger	1	-2.316.544	-2.200.256
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-211.545	-159.487
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>6.588.042</b>	<b>4.012.898</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		35.757.085	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		7.290.775	4.501.223
Andre finansielle indtægter		3.020.771	1.258
Øvrige finansielle omkostninger		-2.022.472	-1.928.765
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>50.634.201</b>	<b>6.586.614</b>
Skat af årets resultat		-9.083.794	-511.989
<b>Årets resultat</b>		<b>41.550.407</b>	<b>6.074.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		40.050.407	4.574.625
<b>I alt</b>		<b>41.550.407</b>	<b>6.074.625</b>

	Note
Forklaring af ændring af regnskabsmæssige skøn	2

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.637.570	5.737.766
Investeringsjendomme		221.550.000	184.864.226
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		403.010	482.358
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>227.590.580</b>	<b>191.084.350</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		41.871.501	36.147.904
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>41.871.501</b>	<b>36.147.904</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>269.462.081</b>	<b>227.232.254</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.001	108.150
Udskudte skatteaktiver		0	121.596
Andre tilgodehavender		81.634	470.699
Periodeafgrænsningsposter		2.113	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>233.748</b>	<b>700.445</b>
Likvide beholdninger		29.144	207.699
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>262.892</b>	<b>908.144</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>269.724.973</b>	<b>228.140.398</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		134.381.773	94.331.366
Forslag til udbytte		1.500.000	1.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>136.381.773</b>	<b>96.331.366</b>
Hensættelse til udskudt skat		7.253.743	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.253.743</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		106.830.830	105.990.891
Gæld til banker		5.708.896	5.796.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>112.539.726</b>	<b>111.787.489</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.025.348	2.820.295
Gæld til banker		3.402.260	10.968.102
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.812.486	4.449.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser		457.121	859.278
Skyldig selskabsskat		1.440.421	283.870
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		373.641	626.864
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		31.207	0
Periodeafgrænsningsposter		7.247	14.101
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.549.731</b>	<b>20.021.543</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>126.089.457</b>	<b>131.809.032</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>269.724.973</b>	<b>228.140.398</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

5

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Løn og gager	2.128.667	2.024.142
Sociale bidrag	34.702	34.355
Pensionsbidrag	153.175	141.759
	<u>2.316.544</u>	<u>2.200.256</u>

## 2. Forklaring af ændring af regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har i indeværende regnskabsår engageret en ekstern vurderingsmand (ejendomsmægler), som har assisteret med at beregne investeringsejendommens dagsværdier på baggrund af den afkastbaseret beregningsmodel. Ledelsen har i samarbejde med vurderingsmanden fastsat nye skøn til beregningen:

Lejeindtægter tkr. 14.785 (steget fra tkr. 13.868 i 2020/2021)  
 Driftsomkostninger tkr. 2.568 (steget fra tkr. 1.672 i 2020/2021)  
 Afkastkrav interval 4,25 - 10% (4,25 - 18,61% i 2020/2021)  
 Udlejningsprocent 100 (98% i 2020/2021)

De beløbsmæssige konsekvenser af ovenstående ændringer i skøn er som følger:

Årets resultat før skat er forbedret med tkr. 35.757.  
 Årets resultat efter skat er forbedret med tkr. 27.891  
 Investeringsejendomme er forhøjet med tkr. 35.757  
 Egenkapitalen er forbedret med tkr. 27.891  
 Hensættelse til udskudt skat er steget med tkr. 7.866

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	6.134.672	182.864.225	769.141
Tilgang	0	928.690	32.000
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.134.672</b>	<b>183.792.915</b>	<b>801.141</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	2.000.000	0
Årets dagsværdireguleringer	0	35.757.085	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>37.757.085</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-396.905	0	-286.783
Årets afskrivning	-100.197	0	-111.348
Af- og nedskrivninger, afhændede aktiver	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-497.102</b>	<b>0</b>	<b>-398.131</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.637.570</b>	<b>221.550.000</b>	<b>403.010</b>

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettoudlejen.

Investeringssejendomme består af 20 ejendomme - primært beboelsesejendomme.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af den afkastbaserede værdiansættelsesmetode, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det årlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre tkr. 12.217, hvilket bygger på en årlig leje på tkr. 14.785, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på tkr. 2.568 samt en udlejningsprocent på 100. Deposita og forudbetalt leje andrager tkr. 4.928.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,25 - 10 %.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med tkr. 17.811, mens en reduktion af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med tkr. 21.582.

Ved en tomgang på 5 % vil den samlede dagværdi reduceres med tkr. 13.045.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gæld, forfalder t.kr. 93.980 senere end 5 år fra balancedagen.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele udgør kr. 41.871.501. Heraf udgør unoterede aktier t.kr. 38.765.900.

Centrale forudsætninger for indregning af unoterede aktier:

	Stk.	Kurs	kr.
Ejendomsselskabet Nordtyskland VII A/S	196	134.472	26.356.512
Core Bolig IV	48	102.781	4.933.488
Core Bolig VII	50	82.070	4.103.500
Core Bolig IX	50	67.448	3.372.400
<b>I alt</b>			<b>38.765.900</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tkr. 0 i samlede eventualforpligtelser.

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter og banker er der givet pant i investeringsejendomme, grunde og bygninger og værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 269.059. Pantet, som består af realkreditpantebreve og ejerpantebreve, andrager tkr. 129.024. Restgælden pr. 30. juni 2022 andrager t.kr. 115.652.

## 8. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen
	kr.	kr.
Investeringsejendomme, beboelse	163.098.800	29.702.572
Investeringsejendomme, erhverv	58.451.200	6.054.513
Unoterede aktier o.l.	38.765.900	6.001.364
Noterede aktier o.l.	3.105.601	-263.545

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	5