

# **SØNDERJYSK FINANS A/S**

**CVR-nr.: 19064808**

Jens Terp-Nielsens Vej 13  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**28/04/2022**

---

**Frank Abel**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SØNDERJYSK FINANS A/S Jens Terp-Nielsens Vej 13 6200 Aabenraa
	CVR-nr: 19064808 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S Jernbanegade 35 6400 Sønderborg
<b>Revisor</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sønderjysk Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa , den 22/03/2022

## Direktion

Frank Abel

## Bestyrelse

Brian Foged Birkegaard

Hans-Christian Ohrt

Marianne Hvid

Ole Jespersen

Thomas Kragh

Torben Brandt

Kaj Asmussen

Frank Madsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sønderjysk Finans A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderjysk Finans A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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, 22/03/2022

Jesper Otto Edelbo ,mne10901  
statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR:33771231

Claus Christensen ,mne33687  
statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR:33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og finansiel virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på TDKK 417 og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på TDKK 51.356.

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet har i 2021 afhændet tre investeringsejendomme, som er beliggende på henholdsvis Alexandrinevej i Tønder, Haderslevvej i Kolding samt Møllebakken i Sønderborg.

Herudover er der ikke foretaget yderligere handler med hverken ejendomme eller andre investeringsaktiver i regnskabsåret.

Resultatet af selskabets ordinære primære drift udgør i 2021 et overskud på TDKK 851 mod et overskud på TDKK 5.031 i 2020. Resultatet i 2021 er påvirket af nedskrivninger på investeringsejendomme på TDKK 5.625, og anses ikke for tilfredsstillende.

COVID-19 har ikke haft væsentlig indvirkning på selskabets indtjening eller værdiansættelse.

### Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabets ledelse forventer i det kommende år et markant forbedret resultat, og vil søge at optimere udlejningen og driften af selskabets ejendomme og forventer at afhænde yderligere investeringsejendomme i 2022.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør samlet 81,5 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers driftsafkast og forrentningskrav, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Forrentningskravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Selskabet har i årsregnskabet for 2021 ændret klassifikation af "Grunde og bygninger" til "Investeringsejendomme" i forhold til tidligere år. Dette har påvirket resultatet for 2021 negativt med TDKK 3.839 og resultatet for 2020 positivt med TDKK 1.247. Egenkapital i alt er ikke påvirket. Der er i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 52, stk. 2 foretaget tilretning af sammenligningstal.

Anvendt regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Sønderjysk Forsikring G/S, cvr.nr. 22 60 23 14.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der kan henføres til regnskabsåret. Værdireguleringer af investeringsejendomme, der måles til dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen.

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 regskabspost nedenfor.

### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Regnskabsaflæggelsen omfatter regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har en væsentlig indflydelse på resultat og egenkapital. De væsentligste skøn og dermed den største usikkerhed vedrører målingen af selskabets investeringsejendomme.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi i regnskabet. Der er en vis usikkerhed knyttet til målingen heraf. Værdien af selskabets investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor der er usikkerhed forbundet med estimering af afkastkravet og markedsleje. Herunder vil andre kunne komme frem til andre skøn. Det er ledelsens opfattelse, at de udøvede skøn er forsvarlige og realistiske.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af ejendomme og administration heraf.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi. For opgørelse af dagsværdireguleringer henvises til afsnit vedrørende investeringsejendomme.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser”.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sønderjysk Forsikring G/S.

Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### **Balance**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat ved anvendelse af afkastmetoden og beregnet på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et til ejendommene knyttet forrentningskrav.

##### **Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Driftsmidler afskrives lineært over den forventede brugstid på grundlag af -kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne og scrapværdier:

Brugstid	Scrapværdi	
Inventar 5 år		0 %

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelses-tidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Unoterede kapitalandele måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi såfremt denne er lavere end kostprisen.

##### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdi lavere end kostpris, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Gæld**

Gæld til pengeinstitutter samt anden gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Skat**

Aktuel skat vedrørende regnskabsåret og tidligere regnskabsår, i det omfang den ikke er betalt, indregnes som en forpligtelse. Er den skat, der er betalt, større end den aktuelle skat for regnskabsåret og tidligere regnskabsår, indregnes forskellen som et aktiv.

Hensættelse til udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssige og skattemæssige værdier.

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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.026.372</b>	<b>6.154.739</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-112.888	-357.850
Andre driftsomkostninger		-62.375	-765.463
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>851.109</b>	<b>5.031.426</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		953.032	762.947
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.262.774	-1.300.182
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>541.367</b>	<b>4.494.191</b>
Skat af årets resultat	2	-958.242	-1.524.065
<b>Årets resultat</b>		<b>-416.875</b>	<b>2.970.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.936.006	762.947
Overført resultat		2.519.131	2.207.179
<b>I alt</b>		<b>-416.875</b>	<b>2.970.126</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		81.500.000	98.805.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		553.746	561.085
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>82.053.746</b>	<b>99.366.085</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	9.436.007
Andre værdipapirer og kapitalandele		218.175	218.175
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>218.175</b>	<b>9.654.182</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>82.271.921</b>	<b>109.020.267</b>
Råvarer og hjælpematerialer		64.017	70.449
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>64.017</b>	<b>70.449</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		280.817	355.676
Udskudte skatteaktiver		31.841	32.755
Andre tilgodehavender		8.089.260	452.131
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.401.918</b>	<b>840.562</b>
Likvide beholdninger		3.662.040	971.210
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.127.975</b>	<b>1.882.221</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>94.399.896</b>	<b>110.902.488</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.936.006
Overført resultat		41.356.222	38.837.091
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>51.356.222</b>	<b>51.773.097</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.000.000	55.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>40.000.000</b>	<b>55.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.988	131.326
Skyldig selskabsskat		957.328	1.449.941
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.962.358	2.548.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.043.674</b>	<b>4.129.391</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>43.043.674</b>	<b>59.129.391</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>94.399.896</b>	<b>110.902.488</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	10.000.000	14.871.265	2.936.006	23.965.826	51.773.097
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer		-14.871.265		14.871.265	0
Årets resultat			-2.936.006	2.519.131	-416.875
Egenkapital, ultimo	10.000.000	0	0	41.356.222	51.356.222

Selskabskapitalen på TDKK 10.000 er fordelt i aktier á DKK 1.000.

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	1.124.075	1.237.500
Andre finansielle omkostninger	138.699	62.682
	<b>1.262.774</b>	<b>1.300.182</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	957.328	1.582.871
Ændring af udskudt skat	914	74.124
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	-132.930
	<b>958.242</b>	<b>1.524.065</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

<b>Investeringsjendomme</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Dagsværdi primo	98.805.000	109.325.000
Tilgang i årets løb	0	30.754
Afgang i årets løb	-11.680.000	-9.500.000
Årets værdiregulering til dagsværdi over resultatopgørelsen	-5.625.000	-1.050.754
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>81.500.000</b>	<b>98.805.000</b>

Årets værdiregulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten "Bruttofortjeneste/Bruttotab".

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund ved fastsættelse af de enkelte ejendommers markedsværdi udgør 7,6% (2020:7,4%). En ændring i afkastprocenten på +/- 1% point vil medføre en ændring i værdien på TDKK -9.699/+12.794.

<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsesværdi primo	2.257.677	1.809.188
Tilgang i årets løb	211.335	448.489
Afgang i årets løb	0	0
<b>Anskaffelsesværdi ultimo</b>	<b>2.469.012</b>	<b>2.257.677</b>
Akkumulerede afskrivninger primo	1.696.592	1.323.792
Årets afskrivning	218.674	372.800
Akkumulerede afskrivninger afhændede aktiver	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger ultimo</b>	<b>1.915.266</b>	<b>1.696.592</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>553.746</b>	<b>561.085</b>

Af årets afskrivninger på DKK 218.674 (2020: DKK 372.800) indregnes DKK 105.786 (2020: DKK 14.950) i balancen, hvor det indgår i fællesomkostningsregnskab til afregning med lejere.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Efter 5 år	40.000.000	55.000.000
Mellem 1 og 5 år	0	0
<b>Langfristet del</b>	<b>40.000.000</b>	<b>55.000.000</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sønderjysk Forsikring G/S, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter og kildeskatter.

## 6. Oplysning om ejerskab

Sønderjysk Finans A/S' nærtstående parter er:

### **Bestemmende indflydelse:**

Modervirksomhed Sønderjysk Forsikring A/S, Jens Terp-Nielsens Vej 13, 6200 Aabenraa, der er hovedaktionær.

### **Transaktioner med nærtstående parter:**

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. Årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

### **Ejerforhold:**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5 % af stemmerne og aktiekapitalen:

Sønderjysk Forsikring A/S, Jens Terp-Nielsens Vej 13, 6200 Aabenraa

### **Koncernregnskab:**

Selskabet indregnes i moderselskabets koncernregnskab.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0