JB-MK Udlejning A/S

Vejlbovej 37, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 10 08 71 55

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. september 2019.

Jørn Bækdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for JB-MK Udlejning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. september 2019

Direktion

Jørn Bækdal

Bestyrelse

Michael Kjær Formand	Jørn Bækdal	Lone Kjær

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JB-MK Udlejning A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JB-MK Udlejning A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den 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.

Ringkøbing, den 13. september 2019

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

Selskabet	JB-MK Udlejning A/S Vejlbovej 37 8600 Silkeborg	
	Telefon:	97 25 17 77
	CVR-nr.:	10 08 71 55
	Stiftet:	8. maj 2002
	Hjemsted:	Silkeborg
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Kjær, Formand Jørn Bækdal Lone Kjær	
Direktion	Jørn Bækdal	
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing	
Bankforbindelse	Den jyske Sparekasse Østergade 21 7430 Ikast	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2018/19 udgør et overskud på 1.646 tkr. mod et overskud i 2017/18 på 1.717 tkr.

Årets resultat indfrier forventningerne ved regnskabsårets begyndelse og anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 10.247 tkr.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende driftsresultat for 2019/20.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB-MK Udlejning A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	**2.547.535**	**2.546.055**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	106.747
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.332	-9.331
3	Øvrige finansielle omkostninger	-399.813	-446.816
	Resultat før skat	**2.114.390**	**2.196.655**
4	Skat af årets resultat	-468.298	-480.088
	Årets resultat	**1.646.092**	**1.716.567**

Forslag til resultatdisponering:

Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Overføres til overført resultat	1.246.092	1.316.567
Disponeret i alt	**1.646.092**	**1.716.567**

Balance 30. juni

Note	Aktiver	2019	2018
	Anlægsaktiver		
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.326	91.658
6	Investeringsejendomme	28.950.000	28.950.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	29.008.326	29.041.658
	Anlægsaktiver i alt	**29.008.326**	**29.041.658**
	Omsætningsaktiver		
	Periodeafgrænsningsposter	25.473	25.133
	Tilgodehavender i alt	25.473	25.133
	Likvide beholdninger	289.691	13.532
	Omsætningsaktiver i alt	**315.164**	**38.665**
	Aktiver i alt	**29.323.490**	**29.080.323**

Balance 30. juni

Note	Passiver	2019	2018
	Egenkapital		
7	Virksomhedskapital	500.000	500.000
8	Overført resultat	9.346.832	8.100.740
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	Egenkapital i alt	**10.246.832**	**9.000.740**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	2.782.000	2.557.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**2.782.000**	**2.557.000**
	Gældsforpligtelser		
10	Gæld til realkreditinstitutter	11.831.563	12.812.682
11	Kreditinstitutter i øvrigt	1.298.401	1.664.192
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.129.964	14.476.874
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.331.054	1.244.835
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.000
	Selskabsskat	240.298	230.490
	Anden gæld	1.593.342	1.569.384
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.164.694	3.045.709
	Gældsforpligtelser i alt	**16.294.658**	**17.522.583**
	Passiver i alt	**29.323.490**	**29.080.323**

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

14 Nærtstående parter

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2018/19	2017/18
	Årets resultat	1.646.092	1.716.567
15	Reguleringer	901.443	828.490
16	Ændring i driftskapital	22.618	-16.686
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.570.153	2.528.371
	Renteudbetalinger og lignende	-399.813	-446.816
	Pengestrøm fra ordinær drift	2.170.340	2.081.555
	Betalt selskabsskat	-233.490	-40.000
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	**1.936.850**	**2.041.555**
	Køb af materielle anlægsaktiver	0	-99.991
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**0**	**-99.991**
	Afdrag på langfristet gæld	-1.260.691	-1.231.448
	Betalt udbytte	-400.000	-300.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**-1.660.691**	**-1.531.448**
	Ændring i likvider	**276.159**	**410.116**
	Likvider 1. juli	13.532	-396.584
	Likvider 30. juni	**289.691**	**13.532**

Likvider		
Likvide beholdninger	289.691	13.532
Likvider 30. juni	**289.691**	**13.532**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

	2018/19	2017/18
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.332	8.333
Mindre nyanskaffelser	0	998
	33.332	**9.331**
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	399.813	446.816
	399.813	**446.816**
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	243.298	231.088
Årets regulering af udskudt skat	225.000	249.000
	468.298	**480.088**

	30/6 2019	30/6 2018
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	99.991	0
Tilgang i årets løb	0	99.991
Kostpris 30. juni	**99.991**	**99.991**
Af- og nedskrivninger 1. juli	-8.333	0
Årets afskrivninger	-33.332	-8.333
Af- og nedskrivninger 30. juni	**-41.665**	**-8.333**
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**58.326**	**91.658**

Noter

		30/6 2019	30/6 2018
6.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. juli	28.843.253	28.843.253
	Kostpris 30. juni	**28.843.253**	**28.843.253**
	Regulering til dagsværdi 1. juli	106.747	0
	Årets regulering til dagsværdi	0	106.747
	Regulering til dagsværdi 30. juni	**106.747**	**106.747**
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**28.950.000**	**28.950.000**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7
Højeste afkastprocent	8
Laveste afkastprocent	6

Følsomhedsanalyse:
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.619 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret med 2.823 tkr.

Noter

		30/6 2019	30/6 2018
7.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. juli	500.000	500.000
		500.000	**500.000**
8.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. juli	8.100.740	6.784.173
	Årets overførte overskud eller underskud	1.246.092	1.316.567
		9.346.832	**8.100.740**
9.	**Foreslået udbytte for regnskabsåret**		
	Udbytte 1. juli	400.000	300.000
	Udloddet udbytte	-400.000	-300.000
	Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
		400.000	**400.000**
10.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.796.827	13.720.849
	Heraf forfalder inden for 1 år	-965.264	-908.167
		11.831.563	**12.812.682**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.242.319	9.173.668
11.	**Kreditinstitutter i øvrigt**		
	Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.664.191	2.000.860
	Heraf forfalder inden for 1 år	-365.790	-336.668
		1.298.401	**1.664.192**

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.797 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 28.950 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt nom. 3.500 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pr. 30. juni 2019 er der et indestående på 290 tkr. i pengeinstitut.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

14. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

MKK Holding ApS, Kirkegade 36, 7430 Ikast, der ejer 50% af selskabskapitalen.

Jørn Bækdal Holding ApS, Vejlbovej 37, st., 8600 Silkeborg, der ejer 50% af selskabskapitalen.

	2018/19	2017/18
15. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	33.332	-98.414
Øvrige finansielle omkostninger	399.813	446.816
Skat af årets resultat	468.298	480.088
	901.443	**828.490**
16. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-340	-21
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	22.958	-16.665
	22.618	**-16.686**