

# **E.B.N. Ejendomsselskab ApS**

**Carl Baggers Allé 18**

**5250 Odense SV**

**CVR-nr. 10 13 86 71**

**Årsrapport**

**2017/18**

**(33. regnskabsår)**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 17/09 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lars Bang-Nielsen', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Lars Bang-Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

E.B.N. Ejendomsselskab ApS  
Carl Baggers Allé 18  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 10 13 86 71

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 7. februar 1986

Hjemsted: Odense

### Direktion

Lars Bang-Nielsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for E.B.N. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. september 2018

### Direktion



Lars Bang-Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i E.B.N. Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for E.B.N. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. september 2018

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

  
Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23279

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.010.492, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 7.116.259.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.B.N. Ejendomsselskab ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi jf. afsnittet om værdiansættelse af selskabets ejendomme. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

## Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for E.B.N. Ejendomsselskab ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Udlån, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse udlån forstås resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielsekurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### 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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.312</b>	<b>580.572</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-206.288</u>	<u>-170.286</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-194.976</b>	<b>410.286</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	575.333	1.954.335
Finansielle indtægter	3	234.810	1.385.943
Finansielle omkostninger		<u>-200.076</u>	<u>-138.378</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>415.091</b>	<b>3.612.186</b>
Skat af årets resultat		<u>595.401</u>	<u>-99.702</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.010.492</u></b>	<b><u>3.512.484</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-176.566	0
Overført resultat		<u>1.187.058</u>	<u>3.512.484</u>
		<b><u>1.010.492</u></b>	<b><u>3.512.484</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>13.800.000</u>	<u>13.800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.800.000</u></b>	<b><u>13.800.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.561.224	809.325
Tilgode tilknyttede virksomheder	6	<u>1.226.940</u>	<u>747.046</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.788.164</u></b>	<b><u>1.556.371</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>16.588.164</u></b>	<b><u>15.356.371</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.055	0
Andre tilgodehavender		0	7.000
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>45.055</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>45.055</u></b>	<b><u>52.055</u></b>
Værdipapirer		<u>2.612.500</u>	<u>2.137.699</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.612.500</u></b>	<b><u>2.137.699</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>431.482</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.657.555</u></b>	<b><u>2.621.236</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>19.245.719</u></b>	<b><u>17.977.607</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>6.916.259</u>	<u>5.729.201</u>
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>7.116.259</u></b>	<b><u>5.929.201</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>1.329.088</u>	<u>1.924.489</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.329.088</u></b>	<b><u>1.924.489</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>9.789.557</u>	<u>9.085.870</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>9.789.557</u></b>	<b><u>9.085.870</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	361.000	416.000
Banker	9	66.768	0
Selskabsskat		0	99.060
Anden gæld		<u>583.047</u>	<u>522.987</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.010.815</u></b>	<b><u>1.038.047</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.800.372</u></b>	<b><u>10.123.917</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>19.245.719</u></b>	<b><u>17.977.607</u></b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	179.508	150.899
Andre personaleomkostninger	<u>26.780</u>	<u>19.387</u>
	<b><u>206.288</u></b>	<b><u>170.286</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>575.333</u>	<u>1.954.335</u>
	<b><u>575.333</u></b>	<b><u>1.954.335</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.954	19.360
Andre finansielle indtægter	<u>215.856</u>	<u>1.366.583</u>
	<b><u>234.810</u></b>	<b><u>1.385.943</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2017	5.766.843
Overførsler i årets løb	-471.296
Kostpris 30. juni 2018	5.295.547
Værdireguleringer 1. juli 2017	8.033.157
Overførsler i årets løb	471.296
Værdireguleringer 30. juni 2018	8.504.453
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>13.800.000</b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,04 % - 6,93 %. Det kan opgøres til 6,34 % (2016/17 lig 6,11 %).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	5,84	6,34	6,84
Dagsværdi	15.000.000	13.800.000	12.800.000
Ændring i dagsværdi	1.200.000	0	-1.000.000



## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2017	<u>3.375.000</u>	<u>3.375.000</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>3.375.000</u>	<u>3.375.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	-2.565.675	-3.375.000
Årets resultat	575.333	1.954.335
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	176.566	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>-1.145.010</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>-1.813.776</u>	<u>-2.565.675</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u><u>1.561.224</u></u></b>	<b><u><u>809.325</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
B-N Ejendomme ApS	Odense	50%

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgode tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. juli 2017	747.046
Tilgang i årets løb	<u>479.894</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>1.226.940</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u><u>1.226.940</u></u></b>

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	0	5.729.201	5.929.201
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	176.566	0	176.566
Årets resultat	0	-176.566	1.187.058	1.010.492
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>6.916.259</b>	<b>7.116.259</b>

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2018 kr.	2017 kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2017	1.924.489	1.923.847
Hensat i året	-595.401	642
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2018</b>	<b>1.329.088</b>	<b>1.924.489</b>

## Noter

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.387.000	7.150.000
Mellem 1 og 5 år	1.402.557	1.935.870
Langfristet del	<u>9.789.557</u>	<u>9.085.870</u>
Inden for et år	<u>361.000</u>	<u>416.000</u>
	<b><u>10.150.557</u></b>	<b><u>9.501.870</u></b>

### 10 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens gæld til pengeinstitut. Gælden hertil udgør pr. 30. juni 2018 tkr. 170.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LBN Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 10.151, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør tkr. 13.800.