

**Mator 2002 A/S**  
Højbyvej 3 B  
4500 Nykøbing Sj.  
CVR-nr. 13 61 61 40

**Årsrapport 2017/18**

29. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den /

---

Dirigent, Grete Mikkelsen

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance pr. 30. juni	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mator 2002 A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

Vi kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 11. december 2018

### Direktionen

---

Grete Mikkelsen

### Bestyrelsen

---

Grete Mikkelsen

---

Torsten Mikkelsen

---

Tor Mikkelsen

---

Maria Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Mator 2002 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mator 2002 A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl-information.

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.

Roskilde, den 11. december 2018

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr.: 28 99 13 55

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34455

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Mator 2002 A/S Højbyvej 3 B 4500 Nykøbing Sj.
	Telefon: 59 93 23 01 Telefax: 59 93 03 82
	CVR-nr.: 13 61 61 40 Stiftet: 1. oktober 1989 Hjemsted: Odsherred Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Grete Mikkelsen Torsten Mikkelsen Tor Mikkelsen Maria Olsen
<b>Direktion</b>	Grete Mikkelsen
<b>Revision</b>	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Københavnsvej 45 4000 Roskilde
<b>Moderselskab (ultimate)</b>	GOTTOM ApS Højbyvej 3 B 4500 Nykøbing Sj.

## Ledelsesberetning

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel og investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi henviser til vedhæftede balance og resultatopgørelse, som - også under hensyntagen til perioden efter regnskabsårets udgang - indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabet i det forløbne år.

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på t.kr. 6.324. Balancen viser en egenkapital på t.kr. 22.353 inkl. forslag om udlodning af udbytte på t.kr. 1.000.

Årets resultat før skat er præget af nettoregulering af investeringsaktiver til dagsværdi for t.kr. 5.167.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til regnskabsåret 2018/19 er positive før regulering af investeringsaktiver til dagsværdi.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5%-point ville have medført en ændring i ejendommens værdiansættelse på ca. t.kr. 5.000. Selskabets kapitalgrundlag er solidt og vurderes at kunne modstå ændringer i afkastkravet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Mator 2002 A/S er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Den til investeringsejendomme tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i Årsregnskabsloven, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år, og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. nr. 1849 af 15/12 2015 § 1, er anvendt.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med t.kr. 493 og efter skat med t.kr. 384, der vedrører årets amortisering af forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi pr. 1. juli 2017 og en dagsværdiregulering.

Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. juli 2017 er uændret. Pr. 30. juni 2018 er gælden ændret med t.kr. 493, som er forskellen mellem amortiseret kostpris og dagsværdi.

### 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 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

## Regnskabspraksis - fortsat

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt de vedrører regnskabsåret.

### Personaleomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber i Danmark. GOTTOM ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af GOTTOM ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

## Regnskabspraksis - fortsat

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investerings-ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

De anvendte afkastprocenter udgør følgende:

	2017/18
	<u>i %</u>
Beboelsesejendomme i byzone	7,50 - 8,25
Beboelsesejendomme i landzone	8,25 - 8,75
Erhvervs/institutionsejendomme	8,25 - 9,25
Grunde og sommerhuse	individuelt

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investeringsejendommene og den tilhørende finansiering bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

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.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering.

## Regnskabspraksis - fortsat

### Skyldig 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>7.566.498</b>	<b>11.628.071</b>
1 Personaleomkostninger	-2.792.651	-4.846.579
2 Afskrivninger	-107.691	-306.789
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>5.166.821</u>	<u>2.262.006</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>9.832.977</b>	<b>8.736.709</b>
Finansielle indtægter	30.323	0
3 Finansielle omkostninger	<u>-1.631.816</u>	<u>-1.642.391</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>8.231.484</b>	<b>7.094.318</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-1.907.530</u>	<u>-1.483.052</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>6.323.954</u></b>	<b><u>5.611.266</u></b>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.000.000
Overført resultat	<u>5.323.954</u>	<u>2.611.266</u>
<b>FORDELT</b>	<b><u>6.323.954</u></b>	<b><u>5.611.266</u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
5 Investeringsejendomme	97.455.869	92.831.869
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	199.190	381.872
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>97.655.059</u></b>	<b><u>93.213.741</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>97.655.059</u></b>	<b><u>93.213.741</u></b>
Tilgodehavende fra salg	910.517	1.252.630
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	204.000	0
Andre tilgodehavender	82.850	168.441
Periodeafgrænsningsposter	341.996	183.259
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>1.539.363</u></b>	<b><u>1.604.330</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>7.639.401</u></b>	<b><u>5.641.866</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>9.178.764</u></b>	<b><u>7.246.196</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>106.833.823</u></u></b>	<b><u><u>100.459.937</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	20.852.977	15.529.023
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b><u>22.352.977</u></b>	<b><u>19.029.023</u></b>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>9.420.000</u>	<u>7.702.000</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>9.420.000</u></b>	<b><u>7.702.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>38.607.176</u>	<u>40.493.938</u>
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>38.607.176</u></b>	<b><u>40.493.938</u></b>
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.860.422	1.820.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser	558.502	610.643
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.427.878	17.975.111
8 Selskabsskat	189.530	459.052
Anden gæld	<u>8.417.338</u>	<u>12.369.459</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>36.453.670</u></b>	<b><u>33.234.976</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>75.060.846</u></b>	<b><u>73.728.914</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>106.833.823</u></b>	<b><u>100.459.937</u></b>

10 Eventualposter m.v.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	2.495.422	4.425.919
Pensioner	17.943	10.614
Andre omkostninger til social sikring	30.254	57.343
Øvrige personaleomkostninger	249.032	352.703
	<b>2.792.651</b>	<b>4.846.579</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	5	11
<b>2 Afskrivninger</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	228.801	306.789
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	-121.110	0
	<b>107.691</b>	<b>306.789</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	361.000	352.800
Andre finansielle omkostninger	1.270.816	1.289.591
	<b>1.631.816</b>	<b>1.642.391</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	189.530	459.052
Regulering af udskudt skat	1.718.000	1.024.000
	<b>1.907.530</b>	<b>1.483.052</b>



## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris, primo	75.603.783	71.749.240
Tilgang	0	5.066.913
Afgang	-542.821	-1.212.370
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>75.060.962</b>	<b>75.603.783</b>
Værdiregulering, primo	17.228.086	15.012.760
Årets regulering	5.166.821	2.215.326
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b>22.394.907</b>	<b>17.228.086</b>
<b>Balanceværdi/dagsværdi, ultimo</b>	<b>97.455.869</b>	<b>92.831.869</b>
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018	61.169.000	58.899.000

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved dagsværdiberegning pr. 30. juni 2018 er der anvendt individuelt afkastkrav i intervallet 7,50% - 9,25%.

De anvendte afkastprocenter udgør følgende:	2017/18 i %
Beboelsesejendomme i byzone	7,50 - 8,25
Beboelsesejendomme i landzone	8,25 - 8,75
Erhvervs-/institutionsejendomme	8,25 - 9,25
Grunde	individuelt

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5%-point ville have medført en ændring i ejendommenes værdiansættelse på ca. t.kr. 2.000.

## Noter

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	500.000	15.529.023	3.000.000
Udbetalt udbytte	0	0	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	5.323.954	1.000.000
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>20.852.977</b>	<b>1.000.000</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á nominelt kr. 1.000.

Kapitalen er opdelt i to klasser, hvor kr. 50.000 er A-aktier, og kr. 450.000 er B-aktier.

A-aktierne er tillagt særlige stemmerettigheder.

Bortset fra opdelingen i A- og B-aktie med de dertil knyttede stemmerettigheder har ingen aktier i øvrigt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 7 Hensættelser til udskudt skat

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
Hensættelser til udskudt skat, primo	7.702.000	6.678.000
Udskudt skat af årets resultat	1.718.000	1.024.000
	<b>9.420.000</b>	<b>7.702.000</b>

### 8 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	459.052	47.498
Overført til administrationselskab	-459.052	-47.498
<b>Skyldig skat vedrørende tidligere år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	189.530	459.052
<b>Skyldig selskabsskat</b>	<b>189.530</b>	<b>459.052</b>

## Noter

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>40.493.938</u>	<u>38.607.176</u>	<u>1.860.422</u>	<u>33.337.196</u>
	<b><u>40.493.938</u></b>	<b><u>38.607.176</u></b>	<b><u>1.860.422</u></b>	<b><u>33.337.196</u></b>

### 10 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for Twilling A/S overfor gæld til realkreditinstitut.

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 40.468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. juni 2018 udgør t.kr. 97.456.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Maria Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-112054192257

IP: 109.70.xxx.xxx

2018-12-13 08:45:24Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-199001967556

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-12-14 10:06:21Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-199001967556

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-12-14 10:06:21Z

NEM ID 

## Tor Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-268896430202

IP: 109.70.xxx.xxx

2018-12-14 16:26:33Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-453382960476

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-12-14 18:57:53Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekrøner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-12-15 09:33:00Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-199001967556

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-12-16 07:53:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G6MA7-LNNT6-12TOU-6KHDC-VZ1P-CFCUU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>