

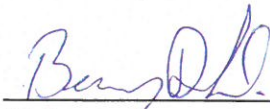
*BLC Ejendomme ApS
Stoholmvej 29, Nr. Søby
7840 Højslev*

CVR-nr: 21 66 81 41

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2017 - 30. september 2018

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/2 2019



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Noter | 16 |
| Egenkapitalopgørelse | 19 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | BLC Ejendomme ApS Stoholmvej 29, Nr. Søby 7840 Højslev |
| | Telefon: 97 52 20 58 |
| | CVR-nr.: 21 66 81 41 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | Benny Dahl Birthe Lund Lauridsen |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank Holstebrovej 2 8800 Viborg |
| Advokat | Advokathuset A/S Resenvej 83 7800 Skive |
| Revisor | Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg |
| Ejerforhold | Benny Dahl, Stoholmvej 29, Nr. Søby, 7840 Højslev Birthe Lund Lauridsen, Enghavevej 6B, 7800 Skive |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for BLC Ejendomme 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 27/2 2019

Direktion



Benny Dahl



Birthe Lund Lauridsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i BLC Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for BLC Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 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 pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 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.

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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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 fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

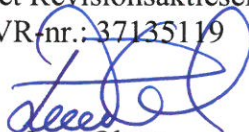
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 27/2 2019

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2017/18 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BLC Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-20 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|------------------|------------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme | 5.959.471 | 5.475.491 |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger | -1.281.359 | -1.161.385 |
| Andre eksterne omkostninger | -388.074 | -449.643 |
| BRUTTORESULTAT | 4.290.038 | 3.864.463 |
| 1 Personaleomkostninger | -471.775 | -564.314 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | 3.818.263 | 3.300.149 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -65.238 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 3.753.025 | 3.300.149 |
| Andre finansielle omkostninger | -2.217.530 | -1.208.971 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 1.535.495 | 2.091.178 |
| 2 Skat af årets resultat | -411.061 | -716.329 |
| ÅRETS RESULTAT | 1.124.434 | 1.374.849 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 1.124.434 | 1.374.849 |
| DISPONERET I ALT | 1.124.434 | 1.374.849 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

AKTIVER

| | 2018 | 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| 3 Investeringsejendomme | 84.325.000 | 69.757.200 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 84.325.000 | 69.757.200 |
| ANLÆGSAKTIVER | 84.325.000 | 69.757.200 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 144.298 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 29.098 | 0 |
| Tilgodehavender | 173.396 | 0 |
| Likvide beholdninger | 0 | 1.644.125 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 173.396 | 1.644.125 |
| | | |
| AKTIVER | 84.498.396 | 71.401.325 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat..... | 18.183.796 | 16.989.721 |
| EGENKAPITAL..... | 18.333.796 | 17.139.721 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 3.014.741 | 3.118.543 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 3.014.741 | 3.118.543 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 57.651.000 | 46.979.511 |
| Selskabsskat..... | 446.868 | 640.744 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser..... | 58.097.868 | 47.620.255 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 1.542.702 | 1.467.207 |
| Kreditinstitutter..... | 646.593 | 0 |
| Selskabsskat..... | 572.744 | 185.403 |
| Anden gæld..... | 2.289.952 | 1.870.196 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 5.051.991 | 3.522.806 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 63.149.859 | 51.143.061 |
| | | |
| PASSIVER | 84.498.396 | 71.401.325 |
| | | |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2017/18 | 2016/17 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger..... | 463.201 | 553.202 |
| Andre omkostninger til social sikring | 8.574 | 11.112 |
| Personalemkostninger i alt | <u>471.775</u> | <u>564.314</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat..... | 514.868 | 708.744 |
| Regulering af udskudt skat | -103.802 | 10.892 |
| Regulering af tidligere års skat..... | -5 | -3.307 |
| Skat af årets resultat i alt | <u>411.061</u> | <u>716.329</u> |

NOTER

| | Investeringsje- ndomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------------|---|
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | 55.158.463 | 118.921 |
| Tilgang i årets løb | 14.633.037 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 30. september 2018 | 69.791.500 | 118.921 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Opskrivninger, primo..... | 14.598.738 | 0 |
| Årets opskrivninger | -65.238 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Opskrivninger 30. september 2018..... | 14.533.500 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | 0 | -118.921 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2018 | 0 | -118.921 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>84.325.000</u> | <u>0</u> |

Investeringsjendomme består af 19 udlejningsjendomme i Skive og omegn. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets boligejendomme udgør 5-8%

Årets gennemsnitlige afkast kan opgøres til 5,77%.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 48.446.718 | 59.193.702 | 1.542.702 | 48.501.445 |
| Selskabsskat..... | 640.744 | 446.868 | 0 | 0 |
| | <u>49.087.462</u> | <u>59.640.570</u> | <u>1.542.702</u> | <u>48.501.445</u> |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 84.325.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der stillet sikkerhed uden for selskabets regi.

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 150.000 | 150.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat, primo | 16.989.719 | 14.514.925 |
| Årets overførte overskud eller tab | 1.124.434 | 1.374.850 |
| Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter | 69.643 | 1.099.946 |
| Overført resultat ultimo | 18.183.796 | 16.989.721 |
| EGENKAPITAL | 18.333.796 | 17.139.721 |