

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Anpartsselskabet af 5. februar 1999

Søvangen 10
5260 Odense S

CVR-nr. 21805076

Årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. december 2018



Poul Gram
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Anpartsselskabet af 5. februar 1999.

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 regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. december 2018

Direktion



Paul Gram
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 5. februar 1999

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anpartsselskabet af 5. februar 1999 for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 for 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Svendborg, den 3. december 2018

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Mønten Pedersen
statsautoriseret revisor

mne31470

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Anpartsselskabet af 5. februar 1999 Søvangen 10 5260 Odense S
CVR-nr.	21805076
Stiftelsesdato	17. juni 1999
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018 20. regnskabsår
Direktion	Paul Gram, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Pedersen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på 5.748.670 kr. Selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på 98.623.047 kr., og en egenkapital på 26.598.521 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 5. februar 1999 for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30 september 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte reglerne for regnskabsklasser over.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets regnskabsår er i 2017 ændret så det fremtidigt dækker perioden 1. oktober til 30. september. Tidligere anvendtes kalenderåret som regnskabsperiode. Omlægningsperioden dækker 9 måneder fra 1. januar til 30. september 2017.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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 ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommens normalindtjening, 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 driftsfremmende aktiver, såsom likvider, deposita mv., hvorved dagsværdien fremkommer.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		6.198.832	4.578.344
Personaleomkostninger	1	-1.876.579	-1.404.658
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.772	113.378
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		3.700.000	0
Driftsresultat		7.971.481	3.287.064
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.129.033	275.380
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		159.478	131.157
Andre finansielle indtægter	2	16.158	138.860
Finansielle omkostninger	3	-2.133.974	-1.619.264
Resultat før skat		7.142.176	2.213.197
Skat af årets resultat	4	-1.393.506	-360.571
Årets resultat		5.748.670	1.852.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.748.670	1.852.626
Resultatdisponering		5.748.670	1.852.626

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	407.296	0
Investeringsjendomme	6	87.850.000	86.350.000
Materielle anlægsaktiver		88.257.296	86.350.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	5.469.966	4.340.933
Finansielle anlægsaktiver		5.469.966	4.340.933
Anlægsaktiver		93.727.262	90.690.933
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.977.058	4.566.896
Andre tilgodehavender		58.800	614.288
Tilgodehavender		4.035.858	5.181.184
Værdipapirer og kapitalandele		411.891	531.230
Likvide beholdninger		448.036	228.547
Omsætningsaktiver		4.895.785	5.940.961
Aktiver		98.623.047	96.631.894

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	200.000	200.000
Overført resultat	9	26.398.521	20.649.851
Egenkapital		26.598.521	20.849.851
Hensættelser til udskudt skat		10.805.363	9.411.857
Hensatte forpligtelser		10.805.363	9.411.857
Prioritetsgæld		37.586.834	38.693.604
Ansvarlig lånekapital		13.568.909	15.254.860
Langfristede gældsforpligtelser	10	51.155.743	53.948.464
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.142.419	1.119.749
Gæld til banker		6.240.801	8.851.769
Selskabsskat		0	34
Anden gæld		2.680.200	2.450.170
Kortfristede gældsforpligtelser		10.063.420	12.421.722
Gældsforpligtelser		61.219.163	66.370.186
Passiver		98.623.047	96.631.894
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2017/18	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.829.866	1.379.905
Andre omkostninger til social sikring	8.142	6.312
Andre personaleomkostninger	38.571	18.441
	<u>1.876.579</u>	<u>1.404.658</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	16.158	138.860
	<u>16.158</u>	<u>138.860</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.133.974	1.619.264
	<u>2.133.974</u>	<u>1.619.264</u>
4. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	1.393.506	360.571
	<u>1.393.506</u>	<u>360.571</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	379.075	720.697
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	458.068	0
Afgang i årets løb	0	-341.622
Kostpris ultimo	<u>837.143</u>	<u>379.075</u>
Af- og nedskrivninger primo	-379.075	-639.075
Årets afskrivninger	-50.772	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	260.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-429.847</u>	<u>-379.075</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>407.296</u>	<u>0</u>

Noter

	2017/18	2017
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	75.519.170	75.519.170
Afgang i årets løb	-2.519.100	0
Kostpris ultimo	73.000.070	75.519.170
Af- og nedskrivninger primo	0	-17.793.196
Ændring som følge af praksisændring	0	17.793.196
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Dagsværdireguleringer primo	10.830.830	-17.793.196
Årets reguleringer	2.960.000	28.624.026
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	1.059.100	0
Dagsværdireguleringer ultimo	14.849.930	10.830.830
Regnskabsmæssig værdi ultimo	87.850.000	86.350.000

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat for ejendommene og et afkastkrav på 8,0 %. For regnskabsåret 2016/17 har det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme været på 7,7 %

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligholdelsesmæssige stand, udligningsgrad samt vilkår og betingelser i lejekontrakten.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Til illustration af denne usikkerhed er udarbejdet nedestående følsomhedsanalyse:

Kr.		Basis	
Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %		0,5 %
Afkastprocent	7,5 %	8,0 %	8,5%
Dagsværdi	93.707.000	87.850.000	82.682.000
Ændring i dagsværdi	5.857.000	0	5.168.000

Noter

	2017/18	2017	
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris primo	10.000.000	10.000.000	
Kostpris ultimo	10.000.000	10.000.000	
Dagsværdireguleringer primo	-5.659.067	-6.075.880	
Årets værdiregulering iøvrigt	0	141.433	
Årets reguleringer	1.129.033	275.380	
Dagsværdireguleringer ultimo	-4.530.034	-5.659.067	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.469.966	4.340.933	
8. Virksomhedskapital			
Saldo primo	200.000	200.000	
Saldo ultimo	200.000	200.000	
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.			
9. Overført resultat			
Saldo primo	20.649.851	-3.670.948	
Effekt af ændret regnskabspraksis	0	22.326.740	
Egenkapitalreguleringer tilknyttet virksomhed	0	141.433	
Årets tilgang	5.748.670	1.852.626	
Saldo ultimo	26.398.521	20.649.851	
10. Langfristede gældsforpligtelser			
	Restgæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Prioritetsgæld	38.729.253	1.142.419	31.143.760
Ansvarlige lån	13.568.909	0	14.434.200
	52.298.162	1.142.419	45.577.960

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet garatier for en samlet værdi på 2.453.340 kr. over for selskabets realkreditinstitut. Prioritetsgælden er endvidere sikret ved pant i ejendommene.

Derudover er der tinglyst ejerpantebreve med pant i ejendomme til en samlet værdi af 44.750.000 kr. til sikkerhed for mellemværende med Fynske Bank samt for 3. mands mellemværender. Den bogførte værdi pr. 30. september 2018 udgør 87.850.000 kr.

Selskabet har afgivet selvskydnerkaution overfor Aktieselskabet af 5. august 1961 og Olino A/S' mellemværender med Fynske Bank.