

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Anpartsselskabet af 5. februar 1999

Søvangen 10  
5260 Odense S

CVR-nr. 21805076

## Årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019

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



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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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

Ledespåtegning	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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. november 2019

**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 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske 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 29. november 2019

### **RevisionsFirmaet Edelbo**

#### **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen

statsautoriseret revisor

mne31470

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Anpartsselskabet af 5. februar 1999 Søvangen 10 5260 Odense S
<b>CVR-nr.</b>	21805076
<b>Stiftelsesdato</b>	17. juni 1999
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober 2018 - 30. september 2019 21. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Paul Gram, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Pedersen, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på 8 %, mod 7,7 % i 2017/18. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 6.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på 7.849.106 kr. Selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en balancesum på 102.242.616 kr., og en egenkapital på 34.447.627 kr.

Årets resultat er negativt påvirket omkostninger i forbindelse med omlæsning af selskabets realkreditlån. Omkostningerne forbundet hermed, herunder kurstab, gebyr mv., udgør ialt 1.748.919 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 2018 - 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Koncernregnskab

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

### Indregningsmetode 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### 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 omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### **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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### **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.

#### **Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret 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 (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>6.284.843</b>	<b>6.198.832</b>
Personaleomkostninger	1	-1.623.176	-1.876.579
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.772	-50.772
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		4.730.000	3.700.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>9.340.895</b>	<b>7.971.481</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.796.553	1.129.033
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	159.478
Andre finansielle indtægter	2	12.323	16.158
Finansielle omkostninger	3	-3.600.433	-2.133.974
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.549.338</b>	<b>7.142.176</b>
Skat af årets resultat	4	-700.232	-1.393.506
<b>Årets resultat</b>		<b>7.849.106</b>	<b>5.748.670</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.849.106	5.748.670
<b>Resultatdisponering</b>		<b>7.849.106</b>	<b>5.748.670</b>

**Balance 30. september 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	356.524	407.296
Investeringsjendomme	6	92.580.000	87.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>92.936.524</b>	<b>88.257.296</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	8.266.519	5.469.966
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.266.519</b>	<b>5.469.966</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>101.203.043</b>	<b>93.727.262</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.977.058
Andre tilgodehavender		510.269	208.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b>510.269</b>	<b>4.185.236</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>237.232</b>	<b>411.891</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>292.072</b>	<b>448.036</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.039.573</b>	<b>5.045.163</b>
<b>Aktiver</b>		<b>102.242.616</b>	<b>98.772.425</b>

**Balance 30. september 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	200.000	200.000
Overført resultat	9	34.247.627	26.398.521
<b>Egenkapital</b>		<b>34.447.627</b>	<b>26.598.521</b>
Hensættelser til udskudt skat		11.505.595	10.805.363
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.505.595</b>	<b>10.805.363</b>
Prioritetsgæld		42.498.064	37.586.834
Ansvarlig lånekapital		9.186.355	13.568.909
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>51.684.419</b>	<b>51.155.743</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.643.392	1.142.419
Gæld til banker		0	6.240.801
Anden gæld		2.961.583	2.829.578
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.604.975</b>	<b>10.212.798</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>56.289.394</b>	<b>61.368.541</b>
<b>Passiver</b>		<b>102.242.616</b>	<b>98.772.425</b>
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.583.295	1.829.866
Andre omkostninger til social sikring	6.627	8.142
Andre personaleomkostninger	33.254	38.571
	<b>1.623.176</b>	<b>1.876.579</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	12.323	16.158
	<b>12.323</b>	<b>16.158</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	1.687.646	1.847.729
Øvrige finansielle omkostninger	163.114	250.598
Låneomkostninger og kurstab ved låneomlægning	1.749.673	35.647
	<b>3.600.433</b>	<b>2.133.974</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat	700.232	1.393.506
	<b>700.232</b>	<b>1.393.506</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	837.143	379.075
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	458.068
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>837.143</b>	<b>837.143</b>
Af- og nedskrivninger primo	-429.847	-379.075
Årets afskrivninger	-50.772	-50.772
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-480.619</b>	<b>-429.847</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>356.524</b>	<b>407.296</b>

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	73.000.070	75.519.170
Afgang i årets løb	0	-2.519.100
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>73.000.070</b>	<b>73.000.070</b>
Dagsværdireguleringer primo	14.849.930	10.830.830
Årets reguleringer	4.730.000	2.960.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	1.059.100
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>19.579.930</b>	<b>14.849.930</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>92.580.000</b>	<b>87.850.000</b>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte regnskabsprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

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

Ved markedsværdivurderinger pr. 30. september 2019 er der anvendt et afkastkrav på 8,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden kan illustreres således:

<b>Kr.</b>	<b>-0,5 %</b>	<b>Basis</b>	<b>0,5 %</b>
Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %	Basis	0,5 %
Afkastprocent	7,5 %	8,0 %	8,5%
Dagsværdi	97.194.667	92.580.000	85.760.000
Ændring i dagsværdi	6.074.667	0	5.168.000



## Noter

	2018/19	2017/18	
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris primo	10.000.000	10.000.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	
Dagsværdireguleringer primo	-4.530.034	-5.659.067	
Årets reguleringer	2.796.553	1.129.033	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-1.733.481</b>	<b>-4.530.034</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.266.519</b>	<b>5.469.966</b>	
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	200.000	200.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.			
<b>9. Overført resultat</b>			
Saldo primo	26.398.521	20.649.851	
Årets tilgang	7.849.106	5.748.670	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>34.247.627</b>	<b>26.398.521</b>	
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Restgæld ultimo</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Prioritetsgæld	44.141.456	1.643.392	34.990.817
Ansvarlige lån	9.186.355	0	9.186.355
	<b>53.327.811</b>	<b>1.643.392</b>	<b>44.177.172</b>

## Noter

### **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 garantier 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 2019 udgør 92.580.000 kr.

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