

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99


Særslund Invest ApS

Solsortvej 9
5700 Svendborg

CVR-nr. 25 53 48 83

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. marts 2023



Per Larsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	14
Balance 30. september	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Særslund Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. marts 2023

Direktion


Per Larsen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Særslund Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Særslund Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

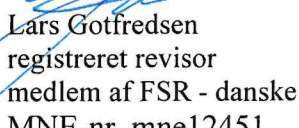
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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 30. marts 2023

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 35 07 11 99



Lars Gotfredsen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne12451

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Særslund Invest ApS
Solsortvej 9
5700 Svendborg

CVR-nr.: 25 53 48 83

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 7. juli 2000

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Per Larsen, direktør

Revision

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Tinghusgade 22
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive og investere i udlejningsejendomme samt eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 495.186, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.865.733.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Særslund Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

Indtægter

Indtægter består af huslejeindtægter. Indtægterne er periodiseret således, at de dækker frem til regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til ejendommenes drift

Omkostninger til ejendommenes drift omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejd.

Investeringsejd. 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.

Investeringsejd. måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af tilgodehavende i tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.005.158	1.024.261
Personaleomkostninger	1	<u>-302.392</u>	<u>-268.791</u>
Resultat før afskrivninger		702.766	755.470
Af og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.998</u>	<u>-4.361</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		698.768	751.109
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>44.379</u>	<u>42.394</u>
Resultat før finansielle poster		743.147	793.503
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	16.186
Finansielle indtægter	3	33.110	17.059
Finansielle omkostninger	4	<u>-141.419</u>	<u>-140.655</u>
Resultat før skat		634.838	686.093
Skat af årets resultat		<u>-139.652</u>	<u>-147.539</u>
Årets resultat		<u>495.186</u>	<u>538.554</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-16.186	16.186
Overført resultat		<u>511.372</u>	<u>522.368</u>
		<u>495.186</u>	<u>538.554</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejd.		14.407.832	14.363.453
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>3.998</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>14.407.832</u>	<u>14.367.451</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	56.186
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	1.722.444
Andre tilgodehavender		<u>1.504.832</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.504.832</u>	<u>1.778.630</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.912.664</u>	<u>16.146.081</u>
Andre tilgodehavender		7.158	7.158
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.115</u>	<u>1.775</u>
Tilgodehavender		<u>9.273</u>	<u>8.933</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>14.864</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.273</u>	<u>23.797</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.921.937</u></u>	<u><u>16.169.878</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	16.186
Overført resultat		<u>7.665.733</u>	<u>7.154.360</u>
Egenkapital		<u>7.865.733</u>	<u>7.370.546</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>293.608</u>	<u>284.724</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>293.608</u>	<u>284.724</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.265.765	4.000.960
Selskabsskat		130.768	139.172
Anden gæld		1.740.908	0
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.702.448</u>	<u>2.545.139</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>6.839.889</u>	<u>6.685.271</u>
Banker		62.079	1.063.766
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.919	28.416
Anden gæld		111.784	108.900
Periodeafgrænsningsposter		14.975	11.045
Deposita		<u>705.950</u>	<u>617.210</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>922.707</u>	<u>1.829.337</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.762.596</u>	<u>8.514.608</u>
Passiver i alt		<u>15.921.937</u>	<u>16.169.878</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	16.186	7.154.361	7.370.547
Årets resultat	0	-16.186	511.372	495.186
Egenkapital 30. september 2022	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>7.665.733</u>	<u>7.865.733</u>

NOTER

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	175.744	175.665
Pensioner	50.000	50.000
Andre omkostninger til social sikring	1.920	1.572
Andre personaleomkostninger	74.728	41.554
	<u>302.392</u>	<u>268.791</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	44.379	42.394
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>44.379</u>	<u>42.394</u>
	<u>44.379</u>	<u>42.394</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17.059
Andre finansielle indtægter	33.110	0
	<u>33.110</u>	<u>17.059</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.877	77.566
Andre finansielle omkostninger	97.542	63.089
	<u>141.419</u>	<u>140.655</u>

NOTER

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investeringsejd.</u>
Kostpris 1. oktober 2021	13.073.249
Kostpris 30. september 2022	13.073.249
Værdireguleringer 1. oktober 2021	1.290.204
Årets værdireguleringer	44.379
Værdireguleringer 30. september 2022	1.334.583
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>14.407.832</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendommene består af udlejningsejendomme til beboelse beliggende på Fyn.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,25 - 7,5%, som er fastlagt under hensynstagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet på 5,25 - 7,5% svarer ligeledes til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,25 % - 7,5 %. Det kan opgøres til 6,5 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	15.608.485	14.407.832	13.378.701
Ændring i dagsværdi	1.200.653	0	-1.029.131

NOTER**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.000.960	2.265.765	0	2.265.765
Selskabsdeltagere og ledelse	2.545.139	2.702.448	0	2.702.448
Selskabsskat	139.172	130.768	0	0
Anden gæld	0	1.740.908	0	1.740.908
	<u>6.685.271</u>	<u>6.839.889</u>	<u>0</u>	<u>6.709.121</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Særslund Landbrug ApS og moderselskabet Særslund-Larsen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på udbytter, renter og royalties samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Særslund-Larsen Holding ApS.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.446 i 4 af selskabets grunde og bygninger. Som er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Bøgførte værdi af disse 4 grunde og bygninger udgør 30.09.2022 t.kr. 3.561.

Der er afgivet sikkerhed til ejerforeninger med ialt t.kr. 53 i 6 af selskabets ejendomme.