

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

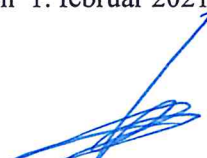
## Særslund Invest ApS

Solsortvej 9  
5700 Svendborg

CVR-nr. 25 53 48 83

## Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. februar 2021



---

Per Larsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	13
Balance 30. september	14
Noter til årsrapporten	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 1. februar 2021

**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 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 regnskabsbrugerne 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

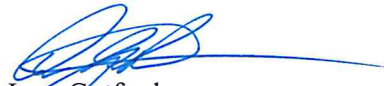
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 1. februar 2021

**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

<b>Selskabet</b>	Særslund Invest ApS Solsortvej 9 5700 Svendborg  CVR-nr.: 25 53 48 83  Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Stiftet: 7. juli 2000  Hjemsted: Svendborg
<b>Direktion</b>	Per Larsen, direktør
<b>Revision</b>	RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Ramsherred 10 5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive og investere i udlejningsejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 419.743, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 6.831.992.

### **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 2019/20 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 2019/20 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme 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 investeringsjendomme 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

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>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>995.717</b>	<b>938.052</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-189.624</u>	<u>-185.883</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>806.093</b>	<b>752.169</b>
Af og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-4.361</u>	<u>-4.361</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>801.732</b>	<b>747.808</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>14.382</u>	<u>37.191</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>816.114</b>	<b>784.999</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-266.230</u>	<u>-244.831</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>549.884</b>	<b>540.168</b>
Skat af årets resultat		<u>-130.141</u>	<u>-106.686</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>419.743</u></b>	<b><u>433.482</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>419.743</u>	<u>433.482</u>
		<b><u>419.743</u></b>	<b><u>433.482</u></b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	14.321.059	14.306.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>8.359</u>	<u>12.720</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>14.329.418</b></u>	<u><b>14.319.397</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>14.329.418</b></u>	<u><b>14.319.397</b></u>
Andre tilgodehavender		8.096	7.158
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.200</u>	<u>1.200</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.296</b></u>	<u><b>8.358</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>287.716</b></u>	<u><b>1.794.453</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>297.012</b></u>	<u><b>1.802.811</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>14.626.430</b></u></u>	<u><u><b>16.122.208</b></u></u>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>6.631.992</u>	<u>6.212.249</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>6.831.992</b></u>	<u><b>6.412.249</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>276.357</u>	<u>270.824</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>276.357</b></u>	<u><b>270.824</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		206.146	2.216.210
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.981.671	3.900.795
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.424.084</u>	<u>2.292.314</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>6.611.901</b></u>	<u><b>8.409.319</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	19.000	146.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.086	43.009
Selskabsskat		124.608	109.230
Anden gæld		111.651	96.492
Periodeafgrænsningsposter		5.975	0
Deposita		<u>615.860</u>	<u>635.085</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>906.180</b></u>	<u><b>1.029.816</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.518.081</b></u>	<u><b>9.439.135</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>14.626.430</b></u>	<u><b>16.122.208</b></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	77.616	64.689
Pensioner	50.000	50.000
Andre omkostninger til social sikring	95	0
Andre personaleomkostninger	<u>61.913</u>	<u>71.194</u>
	<b><u>189.624</u></b>	<b><u>185.883</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>14.382</u>	<u>37.191</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>14.382</u>	<u>37.191</u>
	<b><u>14.382</u></b>	<b><u>37.191</u></b>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	78.646	77.997
Andre finansielle omkostninger	<u>187.584</u>	<u>166.834</u>
	<b><u>266.230</u></b>	<b><u>244.831</u></b>



## NOTER

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2019	13.073.249
Kostpris 30. september 2020	13.073.249
Værdireguleringer 1. oktober 2019	1.233.428
Årets værdireguleringer	14.382
Værdireguleringer 30. september 2020	1.247.810
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>14.321.059</b>

**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 4,5 - 7,5%, som er fastlagt under hensynstagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet på 4,5 - 7,5% svarer ligeledes til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,5 % - 7,5 %. Det kan opgøres til 6,0 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,50	6,00	6,50
Dagsværdi	15.622.973	14.321.059	13.219.439
Ændring i dagsværdi	1.301.914	0	-1.101.620

## NOTER

## 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	6.212.249	6.412.249
Årets resultat	0	419.743	419.743
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>6.631.992</b>	<b>6.831.992</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.362.210	225.146	19.000	130.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.900.795	3.981.671	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.292.314	2.424.084	0	0
	<b>8.555.319</b>	<b>6.630.901</b>	<b>19.000</b>	<b>130.000</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Særslund Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Særslund Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 225, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 727.

Der er endvidere afgivet sikkerhed til ejerforeninger med ialt t.kr. 53 i ejendommene.