



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Øernes Ejendomsselskab A/S

Valmosevej 30
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 26906202

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. oktober 2019

Oskar Hoskuldur Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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. juli 2018 - 30. juni 2019 for Øernes Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 9. oktober 2019

Direktion

Oskar Hoskuldur Nielsen

Direktør

Bestyrelse

Oskar Hoskuldur Nielsen

Kim Krarup

Andreas Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Øernes Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Øernes Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. juni 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

*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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

*Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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.

Nyråd, den 9. oktober 2019

Totalrevision Vordingborg ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Øernes Ejendomsselskab A/S Valmosevej 30 Nåby 4160 Herlufmagle
CVR-nr.	26906202
Stiftelsesdato	20. november 2002
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Oskar Hoskuldur Nielsen, Direktør Kim Krarup Andreas Andersen
Direktion	Oskar Hoskuldur Nielsen, Direktør
Revisor	Totalrevision Vordingborg ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Øernes Ejendomsselskab A/S er et selskab som beskæftiger sig med udvikling af udlejningsejendomme på Midt- og Sydsjælland samt øerne.

Regnskabsåret

Direktionen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

Ledelsen mener at årets dagsværdireguleringer af ejendomme er tilfredsstillende. Årets reguleringer påvirkes fortsat positivt af udvikling af enkelte lejemål. Der har dog i indeværende regnskabsår været stigninger i ejendomsskatter og renovation på flere ejendomme, som ikke opvejes af stigninger i lejeindtægterne, hvorfor det har den modsatvirkende påvirkning.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Selskabet vil have særlig fokus på nedbringelse af selskabets mest betydelige udgiftsposter, herunder tomgangs- og tabsprocent.

Hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Øernes Ejendomsselskab A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

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.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, drift af ejendomme og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med forfaldstidspunkt af ydelsen.

Drift af ejendomme

Omkostninger til drift af ejendomme omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse m.m., og som direkte kan henføres til de ejendomme, som oppebærer nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration og autodrift.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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

Reguleringer af investeringsaktiver 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 6,25 og 12 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Installationer: 10 år, scrapværdi kr. 0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år, scrapværdi kr. 55.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb. Rentetilskrivningen på indeståendet føres direkte på henholdsvis indeståendet på den særskilte konto og bindingspligten.

Udskudte skatteaktiver

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, 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer, der er børsnoteret, måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Øvrige værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører selskabets forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

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 år måles lånene til lånets restgæld.

Nye lån indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen i takt med afviklingen.

Øvrige gældsforpligtelser omfatter forudbetalt leje og depositum.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 a conto skatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.280.805	5.358.835
Personaleomkostninger	1	-1.796.456	-1.730.174
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.248	-78.015
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.410.101	3.550.646
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		101.491	2.471.919
Driftsresultat		2.511.592	6.022.565
Finansielle indtægter	2	46.621	86.239
Finansielle omkostninger	3	-1.288.225	-1.471.398
Resultat før skat		1.269.988	4.637.406
Skat af årets resultat	4	-979.593	-473.703
Årets resultat		290.395	4.163.703
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		75.000	52.900
Overført resultat		215.395	4.110.803
Resultatdisponering		290.395	4.163.703

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	80.050.680	84.798.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	273.556	38.272
Installationer	7	326.696	344.588
Materielle anlægsaktiver		80.650.932	85.181.188
Anlægsaktiver		80.650.932	85.181.188
Råvarer og hjælpematerialer		20.000	0
Varebeholdninger	8	20.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		442.018	690.697
Indestående, Grundejernes Investeringsfond		389.714	319.409
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.547	0
Udskudte skatteaktiver		86.452	42.739
Andre tilgodehavender		173.443	85.459
Periodeafgrænsningsposter		38.772	50.587
Tilgodehavender		1.136.946	1.188.891
Andre værdipapirer		291.080	1.079.283
Værdipapirer		291.080	1.079.283
Likvide beholdninger		723.208	1.213.383
Omsætningsaktiver		2.171.234	3.481.557
Aktiver		82.822.166	88.662.745

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	9	500.000	500.000
Overført resultat	10	23.990.091	23.774.696
Udbytte for regnskabsåret	11	75.000	52.900
Egenkapital		24.565.091	24.327.596
Forpligtelse til Grundejernes Investerindsfond		389.714	319.409
Hensatte forpligtelser		389.714	319.409
Gæld til kreditinstitutter		44.245.832	47.659.146
Gæld til banker		8.839.276	11.471.875
Anden gæld		2.212.083	1.517.486
Periodeafgrænsningsposter		410.806	375.946
Langfristede gældsforpligtelser	12	55.707.997	61.024.453
Gæld til banker		0	201.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.921	223.012
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.862.221	2.325.722
Periodeafgrænsningsposter		199.222	240.570
Kortfristede gældsforpligtelser		2.159.364	2.991.287
Gældsforpligtelser		57.867.361	64.015.740
Passiver		82.822.166	88.662.745
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.735.072	1.633.880
Pensioner	9.656	12.307
Andre omkostninger til social sikring	7.018	13.206
Andre personaleomkostninger	44.710	70.781
	1.796.456	1.730.174
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	5
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter	46.621	86.239
	46.621	86.239
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.288.225	1.471.398
	1.288.225	1.471.398
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	1.023.306	507.936
Regulering selskabsskat tidligere år	0	19.727
Regulering udskudt skat	-43.713	-53.960
	979.593	473.703
	2019	2018
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	70.527.693	70.273.557
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.591.774	254.136
Afgang i årets løb	-3.228.888	0
Kostpris ultimo	68.890.579	70.527.693
Dagsværdireguleringer primo	14.270.635	11.798.716
Årets reguleringer	-3.110.534	2.471.919
Dagsværdireguleringer ultimo	11.160.101	14.270.635
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.050.680	84.798.328

Noter

	2019	2018
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	228.255	228.255
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	303.000	0
Afgang i årets løb	-206.255	0
Kostpris ultimo	325.000	228.255
Af- og nedskrivninger primo	-189.983	-163.460
Årets afskrivninger	-19.897	-26.523
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	158.436	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-51.444	-189.983
Regnskabsmæssig værdi ultimo	273.556	38.272
7. Installationer		
Kostpris primo	554.158	486.579
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	85.845	67.579
Afgang i årets løb	-58.329	0
Kostpris ultimo	581.674	554.158
Af- og nedskrivninger primo	-209.570	-158.078
Årets afskrivninger	-54.351	-51.492
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	8.943	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-254.978	-209.570
Regnskabsmæssig værdi ultimo	326.696	344.588
8. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Råvarer og hjælpematerialer	20.000	0
Varebeholdninger i alt	20.000	0
9. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
10. Overført resultat		
Saldo primo	23.774.696	19.982.062
Korrektion primo	0	-318.169
Overført resultat fra resultatdisponering	215.395	4.110.803
Saldo ultimo	23.990.091	23.774.696

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
11. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	52.900	51.700
Udbetalt udbytte i året	-52.900	-51.700
Forslag til udbytte iht resultatdisponering	75.000	52.900
Saldo ultimo	<u>75.000</u>	<u>52.900</u>

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld 30/6	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	44.245.832	1.917.100	34.348.700
Gæld til banker	8.839.276	827.300	4.173.500
Anden gæld	2.212.083	0	1.275.577
Periodeafgrænsningsposter	410.806	0	375.946
	<u>55.707.997</u>	<u>2.744.400</u>	<u>40.173.723</u>

13. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til real- og øvrige kreditinstitutter, i alt kr. 53.358.691 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 80.050.680.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er stillet garanti for i alt kr. 3.514.319, som nedbringes i takt med afvikling af lånene.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet:

Selskabets aktier nom. kr. 500.000.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 16.326.530 med pant i selskabets ejendomme beliggende Rådhusgade 38 B, Stege, Langgade 16 A, Stege, Pilevej 10 og 12, Stege, Nyvej 1, Stege, Pilegårdsvej 16, Næstved, Klemmen 1, Askeby, Ndr. Farimagsvvej 13 A, Næstved, Bogensevej 15, Næstved, Nyraad Hovedgade 10 A, Mosebakken 10, Vordingborg, Halsted Byvej 3, Nakskov, Grønsundvej 127, Stege, Bygaden 36, Store Merløse, Skørringe Skovvej 17, Maribo, Bygaden 2 A, Store Merløse, Grønsundsvej 106 A, Stege, Klintevej 496 A, Borre, Savværksvej 4 A, Askeby, Rådhusgade 37, Sprovegade 18 A, Katedralvej 68, Storegade 10 A, Stege, Kullegårdsvej 5 A, Stege, Rødkildevej 10 B, Stege, Boulevarden 4 A & C, Vordingborg, Müllersvej 21 A, Stege og Langgade 4, Stege.

Ejerpantebrev stort kr. 300.000 med pant i bil.