



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 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 1. november 2018

Direktion

Oskar Hoskuldur Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Oskar Hoskuldur Nielsen

Andreas Andersen

Britta Mari Boye Jensen

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.
- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 1. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Oskar Hoskuldur Nielsen, Direktør Andreas Andersen Britta Mari Boye Jensen
Direktion	Oskar Hoskuldur Nielsen, Direktør
Revisor	Totalrevision Vordingborg ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling af udlejningsejendomme på Midt- og Sydsjælland samt Øerne og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 4.163.703, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 88.848.654, og en egenkapital på kr. 24.327.596. Direktionen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

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

Der vil fortsat være fokus på de faste omkostninger, som forventer at have en positiv indvirkning på kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Øernes Ejendomsselskab A/S for 2017/18 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

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 osv. 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.

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	kr. 32.000

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal 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.

Udskudt 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 mod-regning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Hensatte forpligtelser

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser omfatter forudbetalt leje og depositum.

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

Andre gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.358.835	5.441.991
Personaleomkostninger	1	-1.730.174	-1.670.820
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-78.015	-95.417
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.550.646	3.675.754
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		2.471.919	1.326.209
Driftsresultat		6.022.565	5.001.963
Finansielle indtægter	2	86.239	315.133
Finansielle omkostninger	3	-1.471.398	-1.569.003
Resultat før skat		4.637.406	3.748.093
Skat af årets resultat	4	-473.703	-536.772
Årets resultat		4.163.703	3.211.321
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Overført resultat		4.110.803	3.159.621
Resultatdisponering		4.163.703	3.211.321

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	84.798.328	82.072.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	38.272	64.795
Installationer	7	344.587	328.500
Materielle anlægsaktiver		85.181.187	82.465.568
Anlægsaktiver		85.181.187	82.465.568
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		690.697	980.588
Indestående, Grundejernes Investeringsfond		319.409	248.353
Udskudte skatteaktiver		42.739	0
Andre tilgodehavender		271.369	441.319
Periodeafgrænsningsposter		50.587	51.725
Tilgodehavender		1.374.801	1.721.985
Andre værdipapirer		1.079.283	1.075.514
Værdipapirer		1.079.283	1.075.514
Likvide beholdninger		1.213.383	162.632
Omsætningsaktiver		3.667.467	2.960.131
Aktiver		88.848.654	85.425.699

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	500.000	500.000
Overført resultat	9	23.774.696	19.982.062
Udbytte for regnskabsåret	10	52.900	51.700
Egenkapital		24.327.596	20.533.762
Hensættelser til udskudt skat		0	11.221
Forpligtelse til Grundejernes Investeringsfond		319.409	0
Hensatte forpligtelser		319.409	11.221
Gæld til kreditinstitutter		47.845.056	48.121.960
Gæld til banker		11.471.875	11.992.494
Anden gæld		1.517.486	1.538.561
Periodeafgrænsningsposter		375.946	460.261
Langfristede gældsforpligtelser	11	61.210.363	62.113.276
Gæld til banker		201.983	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		223.011	279.103
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.325.722	2.207.334
Periodeafgrænsningsposter		240.570	281.003
Kortfristede gældsforpligtelser		2.991.286	2.767.440
Gældsforpligtelser		64.201.649	64.880.716
Passiver		88.848.654	85.425.699
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.633.880	1.566.252
Pensioner	12.307	14.485
Andre omkostninger til social sikring	13.206	15.971
Andre personaleomkostninger	70.781	74.112
	<u>1.730.174</u>	<u>1.670.820</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>4</u>
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter	86.239	315.133
	<u>86.239</u>	<u>315.133</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.471.398	1.569.003
	<u>1.471.398</u>	<u>1.569.003</u>
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	507.936	542.111
Regulering selskabsskat tidligere år	19.727	-6.176
Regulering udskudt skat	-53.960	837
	<u>473.703</u>	<u>536.772</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	70.273.557	69.828.087
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	254.136	1.544.089
Afgang i årets løb	0	-1.098.619
Kostpris ultimo	<u>70.527.693</u>	<u>70.273.557</u>
Dagsværdireguleringer primo	11.798.716	10.472.508
Årets reguleringer	2.471.919	1.488.840
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-162.632
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>14.270.635</u>	<u>11.798.716</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>84.798.328</u>	<u>82.072.273</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	228.255	228.255
Kostpris ultimo	228.255	228.255
Af- og nedskrivninger primo	-163.460	-111.076
Årets afskrivninger	-26.523	-52.384
Af- og nedskrivninger ultimo	-189.983	-163.460
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.272	64.795
7. Installationer		
Kostpris primo	486.578	358.261
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	67.579	128.317
Kostpris ultimo	554.157	486.578
Af- og nedskrivninger primo	-158.078	-115.045
Årets afskrivninger	-51.492	-43.033
Af- og nedskrivninger ultimo	-209.570	-158.078
Regnskabsmæssig værdi ultimo	344.587	328.500
8. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
9. Overført resultat		
Saldo primo	19.982.062	16.822.441
Korrektion primo	-318.169	0
Overført resultat fra resultatdisponering	4.110.803	3.159.621
Saldo ultimo	23.774.696	19.982.062
10. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	51.700	50.600
Udbetalt udbytte i året	-51.700	-50.600
Forslag til udbytte iht resultatdisponering	52.900	51.700
Saldo ultimo	52.900	51.700

Noter

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld	Forfald	Forfald
	30/6	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	47.845.056	1.818.000	37.613.100
Gæld til banker	11.471.875	1.146.300	6.264.300
Anden gæld	1.517.486	0	1.275.577
Periodeafgrænsningsposter	375.946	0	375.946
	61.210.363	2.964.300	45.528.923

12. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til real- og øvrige kreditinstitutter, i alt kr. 59.316.931 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 84.798.328.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er stillet garanti for i alt kr. 5.567.372, 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. 16.916.530 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. Farimagsvej 13 A, Næstved, Bogensevej 15, Næstved, Nyraad Hovedgade 10 A, Mosebakkens 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, Klintevej 496 A, Borre, Savværksvej 4 A, Askeby, Kullegårdsvej 5 A, Stege, Færgegaardsvvej 76 A, Vordingborg, Rødkildevej 10 B, Stege, Boulevarden 4 A & C, Vordingborg, Müllersvej 21 A, Stege og Hovedgaden 37 A, Næstved.

Ejerpantebrev stort kr. 300.000 med pant i bil.