



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Øernes Ejendomsselskab A/S

Valmosevej 30
Nåby
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 26906202

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. november 2020

Oskar Hoskuldur Nielsen
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | www.total-revision.dk | tr@total-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 10. november 2020

Direktion

Oskar Hoskuldur Nielsen

Direktør

Bestyrelse

Oskar Hoskuldur Nielsen

Medlem

Kim Krarup

Medlem

Andreas Andersen

Medlem

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 2019 - 30. juni 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. juni 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 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 10. november 2020

Totalrevision Vordingborg ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

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 2019 - 30. juni 2020
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 investeringsaktiver er tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

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

Hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Øernes Ejendomsselskab A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

-Tidligere har det ikke været udregnet udskudt skat af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme. I indeværende regnskabsår er beregningen af udskudt skat af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme ændret. Efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt af praksisændringerne udgør pr 30. juni 2020:

- * Årets resultat før skat - uændret.
- * Årets udskudt skat af praksisændringerne - kr. 487.504.
- * Årets aktuelle skat af praksisændringerne - uændret
- * Årets resultat efter skat - kr. 487.504
- * Balancesummen - uændret
- * Egenkapitalen - kr. - 1.983.796.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne udgør kr. 1.496.292.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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, autodrift og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 55.000
Installationer	10 år	kr. 0

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 efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Indestående i Grundejernes Investeringsfond

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Forpligtelse til Grundejernes Investeringsfond

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		5.931.485	4.280.805
Personaleomkostninger	1	-1.055.844	-1.796.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-93.254	-74.248
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.196.360	101.491
Driftsresultat		5.978.747	2.511.592
Finansielle indtægter	2	61.042	46.621
Finansielle omkostninger	3	-1.923.771	-1.288.225
Resultat før skat		4.116.018	1.269.988
Skat af årets resultat	4	-1.039.760	-979.593
Årets resultat		3.076.258	290.395
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		55.300	75.000
Overført resultat		3.020.958	215.395
Resultatdisponering		3.076.258	290.395

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	78.718.237	80.050.680
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	242.223	273.556
Installationer	7	327.578	326.696
Materielle anlægsaktiver		79.288.038	80.650.932
Anlægsaktiver		79.288.038	80.650.932
Råvarer og hjælpematerialer		20.000	20.000
Varebeholdninger		20.000	20.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.412.174	442.018
Indestående, Grundejernes Investeringsfond		384.618	389.714
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.547
Andre tilgodehavender		469.396	173.443
Periodeafgrænsningsposter		50.329	38.772
Tilgodehavender		5.316.517	1.050.494
Andre værdipapirer		290.208	291.080
Værdipapirer		290.208	291.080
Likvide beholdninger		532	723.208
Omsætningsaktiver		5.627.257	2.084.782
Aktiver		84.915.295	82.735.714

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	500.000	500.000
Overført resultat	9	25.514.757	22.493.799
Udbytte for regnskabsåret	10	55.300	75.000
Egenkapital		26.070.057	23.068.799
Hensættelser til udskudt skat		1.919.480	1.409.840
Forpligtelse til Grundejernes Investeringsfond		384.618	389.714
Hensatte forpligtelser		2.304.098	1.799.554
Gæld til kreditinstitutter		45.470.438	44.245.832
Gæld til banker		5.621.369	8.839.276
Anden gæld		2.461.479	2.766.843
Periodeafgrænsningsposter		600.880	610.028
Langfristede gældsforpligtelser	11	54.154.166	56.461.979
Gæld til banker		152.822	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		146.772	97.921
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.226	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.039.154	1.307.461
Kortfristede gældsforpligtelser		2.386.974	1.405.382
Gældsforpligtelser		56.541.140	57.867.361
Passiver		84.915.295	82.735.714
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	998.848	1.735.072
Pensioner	8.001	9.656
Andre personaleomkostninger	48.995	51.728
	<u>1.055.844</u>	<u>1.796.456</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>4</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter	61.042	46.621
	<u>61.042</u>	<u>46.621</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.923.771	1.288.225
	<u>1.923.771</u>	<u>1.288.225</u>
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	523.274	1.023.306
Skat - regulering tidligere år	6.846	0
Regulering udskudt skat	509.640	-43.713
	<u>1.039.760</u>	<u>979.593</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	68.890.579	70.527.693
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.184.263	1.591.774
Afgang i årets løb	-3.713.066	-3.228.888
Kostpris ultimo	<u>66.361.776</u>	<u>68.890.579</u>
Dagsværdireguleringer primo	11.160.101	14.270.635
Årets reguleringer	2.040.831	-3.110.534
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-844.471	0
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>12.356.461</u>	<u>11.160.101</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>78.718.237</u>	<u>80.050.680</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	325.000	228.255
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	303.000
Afgang i årets løb	0	-206.255
Kostpris ultimo	<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-51.444	-189.983
Årets afskrivninger	-31.333	-19.897
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	158.436
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-82.777</u>	<u>-51.444</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>242.223</u>	<u>273.556</u>
7. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	581.674	554.158
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	86.330	85.845
Afgang i årets løb	-57.764	-58.329
Kostpris ultimo	<u>610.240</u>	<u>581.674</u>
Af- og nedskrivninger primo	-254.978	-209.570
Årets afskrivninger	-61.921	-54.351
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	34.237	8.943
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-282.662</u>	<u>-254.978</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>327.578</u>	<u>326.696</u>
8. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
9. Overført resultat		
Saldo primo	22.493.799	22.278.404
Overført resultat fra resultatdisponering	3.020.958	215.395
Saldo ultimo	<u>25.514.757</u>	<u>22.493.799</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
10. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	75.000	52.900
Udbetalt udbytte i året	-75.000	-52.900
Forslag til udbytte iht resultatdisponering	55.300	75.000
Saldo ultimo	55.300	75.000

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	45.470.438	1.911.800	33.719.300
Gæld til banker	5.621.369	720.000	959.500
Anden gæld	2.461.479	0	0
Periodeafgrænsningsposter	600.880	0	0
	54.154.166	2.631.800	34.678.800

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hoskuldur Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til real- og øvrige kreditinstitutter, i alt kr. 51.440.301 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 78.718.237.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er stillet garanti for i alt kr. 6.428.108, som nedbringes i takt med afvikling af lånene.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet:

Selskabets aktier nom. kr. 500.000.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 16.036.530 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, Bogensevej 15, Næstved, Nyraad Hovedgade 10 A, Halsted Byvej 3, Nakskov, 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. 150.000 med pant i bil.