

Smedelunden A/S

Lindebjergvej 11
4300 Holbæk

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/02/2018

Palle Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Smedelunden A/S
Lindebjergvej 11
4300 Holbæk

CVR-nr: 27020992
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Sparekassen Sjælland
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Revisor REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 19720705
P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/2017 for Smedelunden 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 20/02/2018

Direktion

Palle Larsen

Bestyrelse

Palle Larsen

Jenny Valborg Elisabet Larsen

Mikkel Ellis Larsen

Kristian Ellis Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Smedelunden A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Smedelunden A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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 regnskabet

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 regnskabet

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.

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.

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

Holbæk, 20/02/2018

Roland Petersen
registreret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering og kapitalanbringelse, samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, vedrører udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fra-trukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles i følgende kategorier, baseret på fastlagte kriterier for hver ejendomstype

Investeringsjendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger

Investeringsjendomme måles til kostpris tillagt/reduceret med eventuelle op- og nedskrivninger samt med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	78 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering. Efter projektejendomme opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller investeringsjendomme.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL §40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, tinglysning mv. Efterfølgende forøges kostpris med eventuelle omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssig som materielle anlægsaktiver under opførelse og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdien føres over resultatopgørelse.

Der afskrives ikke på projektejendomme, idet færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til enten handels- eller investeringsjendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre finansielle anlægsaktiver består af gældsbreve, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Beholdningen måles til kostpris og reduceret med kursregulering.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som renteomkostninger over låneperioden.

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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.359.383	1.086.977
Personaleomkostninger	1	-152.133	-54.193
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-96.675	-94.715
Resultat af ordinær primær drift		1.110.575	938.069
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3	10.029.814	0
Andre finansielle indtægter		7.905	33.757
Øvrige finansielle omkostninger	4	-788.525	-682.217
Ordinært resultat før skat		10.359.769	289.609
Skat af årets resultat	5	-77.052	-77.654
Årets resultat		10.282.717	211.955
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.029.814	0
Overført resultat		252.903	211.955
I alt		10.282.717	211.955

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		28.196.875	35.711.128
Materielle anlægsaktiver i alt	6	28.196.875	35.711.128
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.079.814	0
Andre tilgodehavender		215.082	350.796
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	10.294.896	350.796
Anlægsaktiver i alt		38.491.771	36.061.924
Tilgodehavende skat		3.306	9.682
Andre tilgodehavender		27.748	3.454.992
Periodeafgrænsningsposter		46.754	108.957
Tilgodehavender i alt		77.808	3.573.631
Likvide beholdninger		299.748	386.423
Omsætningsaktiver i alt		377.556	3.960.054
Aktiver i alt		38.869.327	40.021.978

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		140.000	140.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		10.029.814	0
Overført resultat		656.607	403.703
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		10.826.421	543.703
Hensættelse til udskudt skat		269.000	193.000
Hensatte forpligtelser i alt		269.000	193.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.772.708	6.052.038
Gæld til banker		19.519.342	17.162.427
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		323.529	308.353
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	26.615.579	23.522.818
Gæld til realkreditinstitutter		305.100	249.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.722	15.353.194
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		259.326	141.323
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		531.179	18.580
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.158.327	15.762.457
Gældsforpligtelser i alt		27.773.906	39.285.275
Passiver i alt		38.869.327	40.021.978

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	135.629	48.589
Pensioner	16.111	4.235
Andre omkostninger til social sikring	393	0
	<u>152.133</u>	<u>52.824</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Ejendomme	96.675	94.715
	<u>96.675</u>	<u>94.715</u>

3. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Resultatandele af tilknyttede virksomheder	10.029.814	0
	<u>10.029.814</u>	<u>0</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.715	12.973
Øvrige finansielle anlægsaktiver	778.810	669.244
	<u>788.525</u>	<u>682.217</u>

5. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-5.324
Regulering vedrørende tidligere år	1.052	-27.022
Regulering af udskudt skat	76.000	110.000
	77.052	77.654

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings	Projekt
	ejendomme	ejendomme
	kr.	kr.
Kostpris primo	22.806.012	13.218.878
Tilgang i årets løb	664.401	201.689
Afgang i årets løb	0	-8.283.668
	23.470.413	5.136.899
Akkumulerede afskrivninger primo	-313.762	0
Årets afskrivninger	-96.675	0
Årets nedskrivninger	0	0
	-410.437	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.059.976	5.136.899

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	50.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	50.000
Op- og nedskrivninger primo	0
Årets resultater	10.029.814
Op- og nedskrivninger ultimo	10.029.814
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.079.814

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Karre 3 Holbæk Havn ApS, Holbæk	100%	10.079.814	10.029.814

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 5.617 efter mere end 5 år.

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Leje- og leasingforpligtelser, tilknyttede virksomheder

Selskabet har indgået følgende operationelle leje og leasingaftaler:

Sequra, løber indtil 30. september 2021, mdr. ydelse kr. 1.375,00

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Slutstenen ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter og udbytteskatter mv.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Slutstenen ApS der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er følgende sikkerheder stillet:

- Ejerpantebreve i ejendomme t.kr. 17.150.

Til sikkerhed for engagement i realkreditinstitut er følgende sikkerheder stillet:

- Realkreditpantebreve i ejendomme t.kr. 8.571.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 28.197.

Til sikkerhed for engagement i pengesinstitut er der stillet transport i moms, lejemål Østre Havnegade 11, Holbæk, samt erklæring om udbytte og ejerforhold.

11. Oplysning om ejerskab

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i regnskabsperioden været samhandel med datterselskabet Sequra ApS. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.