



Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk

**TLF**  
59 44 65 77

**MAIL**  
info@rgh.dk

**WWW**  
rgh.dk

**CVR**  
19720705

## **Smedelunden A/S**

Lindebjergvej 11

4300 Holbæk

CVR-nr. 27020992

## **Årsrapport 2017/18**

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. december 2018

---

Palle Larsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**Smedelunden A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 7. december 2018

### **Direktion**

Palle Larsen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Jenny Valborg Elisabet Larsen  
Formand

Mikkel Ellis Larsen

Christian Ellis Larsen

Palle Larsen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Smedelunden A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Smedelunden A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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. september 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, den 7. december 2018

**RevisorGården**  
**godkendte revisorer A/S**  
CVR-nr. 19720705

Roland Petersen  
Registreret revisor  
mne17408

## Smedelunden A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Smedelunden A/S Lindebjergvej 11 4300 Holbæk
Telefon	59461103
E-mail	Bjerghytten@larsen.mail.dk
CVR-nr.	27020992
Stiftelsesdato	18. februar 2003
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Bestyrelse</b>	Jenny Valborg Elisabet Larsen, Formand Mikkel Ellis Larsen Christian Ellis Larsen Palle Larsen, Adm. direktør
<b>Direktion</b>	Palle Larsen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården godkendte revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr.: 19720705
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og kapitalanbringelse, samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 31.023, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 30.520.968, og en egenkapital på kr. 10.857.444.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Smedelunden A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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.

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

### 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 og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### 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 følgende vurdering af



## Anvendt regnskabspraksis

brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	78%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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.

### 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, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventuel forpligtelser.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Andre investeringsaktiver

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 investeringsejendomme.

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

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

Der afskrives ikke på andre investeringsaktiver, idet færdiggjorte andre investeringsaktiver reklassificeres til enten handels- eller investeringsejendomme.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig

## Anvendt regnskabspraksis

og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, 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.

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.

### 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 amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis 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 betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Smedelunden A/S

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.262.427</b>	<b>1.359.383</b>
Personaleomkostninger	1	-141.882	-152.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.073	-96.675
<b>Driftsresultat</b>		<b>980.472</b>	<b>1.110.575</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	10.029.814
Andre finansielle indtægter		73.120	7.905
Finansielle omkostninger	2	-936.697	-788.525
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.895</b>	<b>10.359.769</b>
Skat af årets resultat		-85.872	-77.052
<b>Årets resultat</b>		<b>31.023</b>	<b>10.282.717</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	10.029.814
Overført resultat		-9.968.977	252.903
<b>Resultatdisponering</b>		<b>31.023</b>	<b>10.282.717</b>

Smedelunden A/S

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		27.912.860	28.196.876
Andre investeringsaktiver		935.210	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>28.848.070</b>	<b>28.196.876</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	10.079.814
Andre værdipapirer og kapitalandele		400.000	0
Andre tilgodehavender		175.040	215.082
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>575.040</b>	<b>10.294.896</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.423.110</b>	<b>38.491.772</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.587	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		236.250	3.306
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		51.128	0
Andre tilgodehavender		135.617	27.749
Periodeafgrænsningsposter		0	46.755
<b>Tilgodehavender</b>		<b>445.582</b>	<b>77.810</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>652.276</b>	<b>299.748</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.097.858</b>	<b>377.558</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.520.968</b>	<b>38.869.330</b>

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	500.000	140.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	0	10.029.814
Overført resultat	5	357.444	656.607
Udbytte for regnskabsåret	6	10.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>10.857.444</b>	<b>10.826.421</b>
Hensættelser til udskudt skat		406.000	269.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>406.000</b>	<b>269.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		6.466.792	6.772.708
Gæld til banker		11.476.000	19.519.342
Deposita		384.802	323.529
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>18.327.594</b>	<b>26.615.579</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		305.100	305.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.702	62.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	259.326
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		572.038	531.180
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.090	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>929.930</b>	<b>1.158.330</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.257.524</b>	<b>27.773.909</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.520.968</b>	<b>38.869.330</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		
Nærtstående parter	11		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	125.369	135.629
Pensioner	14.975	14.975
Andre omkostninger til social sikring	1.538	1.529
	<b>141.882</b>	<b>152.133</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.797	9.715
Andre finansielle omkostninger	933.900	778.810
	<b>936.697</b>	<b>788.525</b>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	140.000	140.000
Årets tilgang	360.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>140.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Saldo primo	10.029.814	0
Årets tilgang	0	10.029.814
Årets afgang	-10.029.814	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>10.029.814</b>

**5. Overført resultat**

Saldo primo	656.607	403.704
Årets tilgang	-9.968.977	252.903
Årets afgang	-360.000	0
Overført fra nettoopskrivning	10.029.814	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>357.444</b>	<b>656.607</b>

**6. Udbytte for regnskabsåret**

Årets tilgang	10.000.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.466.792	305.100	5.388.669
Gæld til banker	11.476.000	0	11.476.000
	<b>17.942.792</b>	<b>305.100</b>	<b>16.864.669</b>

## Noter

### 8. 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 Slutstenen ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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 pengeinstitut er der stillet transport i moms, lejemål Østre Havnegade 11, Holbæk, samt erklæring om udbytte og ejerforhold.

### 10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået følgende operationelle leje- og leasingaftaler:

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

### 11. Nærtstående parter

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