

# Estate Capital A/S

Granhytterne 8  
2670 Greve

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/07/2018**

---

**Lars Harder**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	12
-------------------------	----

Balance .....	13
---------------	----

Pengestrøm .....	15
------------------	----

Noter .....	16
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Estate Capital A/S

Granhytterne 8

2670 Greve

Telefonnummer: 26833377

e-mailadresse: lh@estatecapital.dk

CVR-nr: 28143869

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank A/S

Søndre Jernbanevej 4

3400 Hillerød

DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 inklusive ledelsesberetningen for Estate Capital A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for regnskabsåret 2017/18 for opfyldt.

## Fravalg af revision

Ledelsen har fravalgt revision for regnskabsåret 2018/19, under forudsætning af at betingelserne for fravalg vil være opfyldt efter afslutningen af regnskabsåret 2018/19.

Forudsætningerne for at bevare muligheden for fravalg af revisionspligt er, at selskabet i to på hinanden følgende regnskabsår ikke har overskredet to af tre nedenstående størrelsesgrænser :

- Balancesum må maksimalt udgøre DKK 4 mio.
- Omsætning må maksimalt udgøre DKK 8 mio.
- Antal ansatte må maksimalt udgøre 12

Fravalg af revision skal formelt ske på selskabets ordinære generalforsamling i året forud for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 16/07/2018

## Direktion

Lars Harder  
Direktør

## Bestyrelse

Lars Herman Lundgren  
Bestyrelsesmedlem

Lars Harder  
Bestyrelsesmedlem

Simone Smed Harder  
Bestyrelsesformand

# Ledelsesberetning

## Aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed med både bolig- og erhvervsejendomme.

## Udvikling i regnskabsårets aktiviteter og den økonomiske stilling

Årets resultat udgør DKK 127.561. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 50.034.615 og en egenkapital på DKK 6.575.590.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK 6.215.519 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 6.575.590 ved regnskabsårets slutning.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

## Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK 127.561 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK 6.575.590.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et resultat for det kommende år, der er positivt på et acceptabelt niveau.

## Nøgletal

	2017/18 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Omsætning	4.159.799	3.945.692	4.088.830
Direkte omkostninger	-1.512.017	-1.447.586	-892.097
Finansielle poster	-1.144.650	-1.182.548	-1.166.801
Resultat før skat	207.355	-167.122	1.467.411
Samlede aktiver	50.034.615	50.958.579	56.422.794
Egenkapital efter udlodning	6.575.590	6.215.519	6.345.041
Ejendomsafkast før renter	5,3%	5,0%	6,4%
Afkastningsgrad	2,7%	1,9%	5,1%
Gældsrente	2,6%	2,5%	2,7%
Rentemarginal	0,1%	-0,6%	2,4%
Gearing	6,90	7,55	8,62
Egenkapitalforrentning	3,2%	-2,7%	25,4%
Soliditetsgrad	13,1%	12,2%	11,2%
Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lån	29,1%	27,9%	25,4%

**Følsomhedsanalyse**

Bogført værdi			
Ejendomme	49.704.779	50.656.722	50.544.561
Egenkapitalændring efter skat	0	0	0
Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lån	29,1%	27,9%	25,4%
Kostpris			
Ejendomme	53.002.489	53.159.088	52.250.017
Egenkapitalændring efter skat	2.572.214	1.951.845	1.330.256
Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lån	32,6%	30,6%	27,1%
Kostpris plus 10 %			
Ejendomme	58.302.738	58.474.997	57.475.019
Egenkapitalændring efter skat	6.706.408	6.098.255	5.405.757
Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lån	37,5%	35,6%	31,9%
Kostpris minus 10 %			
Ejendomme	47.702.240	47.843.179	47.025.015
Egenkapitalændring efter skat	-1.561.980	-2.194.564	-2.745.246
Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lån	26,8%	24,7%	21,6%

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Estate Capital A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

### Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 13.500 eller med en levetid på under 3 år.

### Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger indeholder løn, bonus, pension, ferie og sygefravær, kilometergodtgørelse, lønrefusion, sociale omkostninger, m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger

ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Periodisering:

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Selskabsskat af årets resultat:

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 22 % beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

#### **Balance**

Balancen opstilles i kontoform.

#### Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, eller dagsværdi såfremt denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til 0 % af kostpris.

For andre anlæg, driftsmateriel og inventar ansættes den forventede restværdi ligeledes til 0 % af kostpris.

For ejendomme opdeles den enkelte bygningens samlede værdi og dermed afskrivningsgrundlaget på bygningernes individualiserede enkeltkomponenter, hvor de forventede brugstider og dermed afskrivninger er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Grunde afskrives ikke.
- Fundament afskrives over 100 år.
- Råhus afskrives over 80 år.
- Vinduer og døre afskrives over 50 år.
- Tag afskrives over 40 år.
- Installationer afskrives over 30 år.
- Særlige installationer afskrives over 10 år.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over 3-5 år.

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.



Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester under andre driftsindtægter og realiserede tab under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.

**Omsætningsaktiver:**

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

**Likvide beholdninger:**

Likvide beholdninger indeholder kontant beholdning og bankindestående.

**Gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

**Ansvarlig lånekapital:**

Ansvarlig lånekapital er karakteriseret ved at træde tilbage for alle øvrige kreditorer i tilfælde af konkurs, betalingsstandsning eller akkord. Kun egenkapital har en ringere prioritetsstilling end ansvarlig lånekapital.

**Skyldig selskabsskat:**

Skyldig selskabsskat eller tilgodehavende aktuel selskabsskat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for eventuel skat vedrørende tidligere år samt betalte acontoskatter.

**Udskudt skat / udskudt skatteaktiv:**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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.

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. I indeværende år anvendes en skattesats på 22 %.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter samt ændring i driftskapitalen.

Herudover reguleres for pengestrømme fra investeringer, som omfatter køb og salg af anlægsaktiver samt for pengestrømme fra finansiering, som omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld. Endvidere reguleres for det i regnskabsåret betalte udbytte vedrørende foregående år.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet).

### **Nøgletal**

De i ledelsesberetningen anførte begreber og nøgletal er beregnet således:

Finansielle poster:

Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger

Ejendomsafkast før renter:

(Lejeindtægter - Direkte omkostninger) x 100 / Gennemsnitlig værdi af grunde og bygninger

Afkastningsgrad:

(Resultat før finansielle poster + Finansielle indtægter) x 100 / Gennemsnitlige samlede aktiver

Gældsrente:

Finansielle omkostninger x 100 / Gennemsnitlig samlet gæld

Rentemarginal:

Afkastningsgrad - Gældsrente

Gearing:

Gennemsnitlig samlet gæld / Gennemsnitlig egenkapital

Egenkapitalforrentning:

Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Soliditetsgrad:

Egenkapital ultimo x 100 / Balancesum ultimo

Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lånekapital:

(Egenkapital ultimo + Ansvarlig lånekapital) x 100 / Balancesum ultimo

## Beskrivelse af nøgletallenes informationsværdi

### Rentabilitet og Indtjeningsevne

Ejendomsafkast før renter:

Ejendomsafkast før renter udtrykker, hvor stort det direkte afkast fra ejendomsinvestering udgør. Merafkast i forhold til gældsrente udtrykker fortjeneste ved ejendomsinvestering. Ejendomsafkast før renter skal være så højt som muligt. Et naturligt niveau vil være 2-8 %.

Afkastningsgrad:

Afkastningsgraden er den rente, som virksomheden opnår på sine samlede aktiver. Afkastningsgraden skal være så stor som muligt. Et naturligt niveau vil være 5-15 %.

Gældsrente:

Gældsrenten er et udtryk for den gennemsnitlige rentekomkostning for virksomhedens samlede gæld. Gældsrenten skal være så lav som muligt. Et naturligt niveau vil være 2-5 %.

Rentemarginal:

Rentemarginalen udtrykker virksomhedens direkte fortjeneste på gælden i procent. Rentemarginalen skal være så høj som muligt. Et naturligt niveau vil være 3-10 %.

Gearing:

Gearing udtrykker størrelse på gæld i forhold til egenkapital og dermed virksomhedens risikovillighed. Jo højere gearing, desto højere risikovillighed. Et naturligt niveau vil være 1-4 gange.

Egenkapitalforrentning:

Egenkapitalforrentningen udtrykker den rente, som ejeren af virksomheden opnår ved at have investeret sine penge i virksomheden. Egenkapitalforrentningen skal give et højere afkast, end der ville kunne være opnået ved at investere pengene i et alternativ med samme niveau af risiko, f.eks. i obligationer og aktier. Egenkapitalforrentningen skal være så høj som muligt. Et naturligt niveau vil være 10-20 %.

Egenkapitalforrentning kan også beregnes som summen af afkastningsgrad og fortjeneste på gæld, hvor fortjeneste på gæld fremkommer ved at gange rentemarginal med gearing.

## **Likviditet og Soliditet**

### **Soliditetsgrad:**

Soliditetsgraden, der er et mål for finansiell risiko, beskriver i procent, hvor meget egenkapitalen udgør af selskabets samlede balance. Jo mere virksomheden har belånt sine værdier, desto lavere er soliditetsgraden. En høj soliditetsgrad udtrykker derimod, at selskabet har en god økonomisk styrke til at imødegå tab. Soliditetsgraden indgår i vurderingen af virksomhedens kreditværdighed. Soliditetsgraden bør dog tolkes med varsomhed, idet tallet kan afhænge af den anvendte regnskabspraksis. Et naturligt niveau vil være 20-40 %.

### **Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lånekapital:**

Soliditetsgrad inkl. ansvarlig lånekapital har tilsvarende informationsværdi som nøgletallet Soliditetsgrad. Dog indgår ansvarlig lånekapital som egenkapital, idet den ansvarlige lånekapital træder tilbage for alle øvrige kreditorer.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		4.159.799	3.945.692
Vareforbrug .....		-1.512.017	-1.447.586
Andre eksterne omkostninger .....		-377.934	-521.502
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.269.848</b>	<b>1.976.604</b>
Personaleomkostninger .....		-115.839	-164.268
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-802.004	-796.910
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.352.005</b>	<b>1.015.426</b>
Andre finansielle indtægter .....		270	6.545
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		0	-785.727
Andre finansielle omkostninger .....		-1.144.920	-403.366
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>207.355</b>	<b>-167.122</b>
Skat af årets resultat .....		-79.794	37.600
<b>Årets resultat .....</b>		<b>127.561</b>	<b>-129.522</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		127.561	-129.522
<b>I alt .....</b>		<b>127.561</b>	<b>-129.522</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		49.704.779	50.656.722
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		15.136	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>49.719.915</b>	<b>50.656.722</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>49.719.915</b>	<b>50.656.722</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		39.825	36.835
Udskudte skatteaktiver .....		0	2.600
Tilgodehavende skat .....		0	5.000
Andre tilgodehavender .....		66.477	70.900
Periodeafgrænsningsposter .....		3.971	38.277
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>110.273</b>	<b>153.612</b>
Likvide beholdninger .....		204.427	148.245
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>314.700</b>	<b>301.857</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>50.034.615</b>	<b>50.958.579</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		4.000.000	4.000.000
Overført resultat .....		2.575.590	2.215.519
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.575.590</b>	<b>6.215.519</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		27.100	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>27.100</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		31.764.129	32.469.753
Ansvarlig lånekapital .....		8.000.000	8.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>39.764.129</b>	<b>40.469.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.247.101	1.208.681
Skyldig selskabsskat .....		12.094	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.408.601	3.064.626
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.667.796</b>	<b>4.273.307</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>43.431.925</b>	<b>44.743.060</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>50.034.615</b>	<b>50.958.579</b>

# Pengestrøm

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets resultat .....	127.561	-129.522
Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	802.004	796.910
Ændring i udskudt skat .....	29.700	-37.600
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender .....	35.739	135.859
Ændringer i leverandørgæld mv. ....	-211.402	-4.039.673
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i> .....	<i>783.602</i>	<i>629.788</i>
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i> .....	<i>783.602</i>	<i>629.788</i>
<b>Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet</b> .....	<b>783.602</b>	<b>-3.274.026</b>
Køb af materielle anlægsaktiver .....	-21.796	0
Modtaget afdrag .....	0	4.140.000
<b>Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet</b> .....	<b>-21.796</b>	<b>4.140.000</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser .....	-705.624	-1.206.534
<b>Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet</b> .....	<b>-705.624</b>	<b>-1.206.534</b>
<b>Ændring i likvider</b> .....	<b>56.182</b>	<b>-1.249.631</b>
Likvide beholdninger (primo) .....	148.245	1.397.876
<b>Likvider primo</b> .....	<b>148.245</b>	<b>1.397.876</b>
<b>Likvider ultimo</b> .....	<b>204.427</b>	<b>148.245</b>
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo) .....	204.427	148.245
<b>Likvider (ultimo)</b> .....	<b>204.427</b>	<b>148.245</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale på 1 lejemål. Der er en opsigelsesperiode på 3 måneder. Restforpligtelsen pr. 30. juni 2018 udgør DKK 19.100 svarende til 3 måneders husleje. Selskabet har indgået leasingaftale på en bil, hvor leasingaftalen udløber den 31. december 2020. Restleasingforpligtelsen pr. 30. juni 2018 udgør DKK 123.000 svarende til 30 måneders leasingydelse. Selskabet har herudover ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til Nykredit realkreditinstitut på t.DKK 33.396 er der afgivet pant på t.DKK 54.805 (heraf udgør egne pantebreve DKK 15.420) i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 49.705. Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:  
Harder & Harder IVS, Granhytterne 8 A, 2670 Greve.

### Nærtstående parter

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter.

### Koncernforhold

Dette regnskab indgår ikke i koncernregnskab.



#### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1
Bruttoindkomst eksklusive personalegoder	89.293	128.106
Sociale omkostninger	151	95
Kilometergodtgørelse	26.395	36.067
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>115.839</b>	<b>164.268</b>