

## Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS

Holger Brodthagensvej 10

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 28334567

### Årsrapport 2017/18

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13-12-2018



Flemming Ravn  
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning  
Spotorno Allé 6  
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83  
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01  
Direkte 43 30 01 50  
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk  
optimal-revision.dk

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Falster, den 13-12-2018

**Direktion**

Flemming Ravn  
Direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018, 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. 30-06-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 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.

### 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Taastrup, den 13-12-2018

### Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

mne17145

## Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS Holger Brodthagensvej 10 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	28334567
Stiftelsesdato	25-01-2005
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
<b>Direktion</b>	Flemming Ravn , Direktør
<b>Moderselskab</b>	Flemming Ravn Holding A/S, CVR. 25 11 32 25
<b>Revisor</b>	Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed FSR - Danske Revisorer Spotorno Allé 6 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed som ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed - herunder at eje, udvikle, drive og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 877.501, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 34.904.111, og en egenkapital på kr. 8.852.025.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holger Brodthagensvej ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 3 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

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.

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.799.406</b>	<b>1.106.565</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	6.000.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.799.406</b>	<b>7.106.565</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18.223	32.922
Finansielle omkostninger		-437.565	-503.716
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.380.064</b>	<b>6.635.771</b>
Skat af årets resultat	2	-502.563	-1.448.173
<b>Årets resultat</b>		<b>877.501</b>	<b>5.187.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	3.000.000
Overført resultat		877.501	2.187.598
<b>Resultatdisponering</b>		<b>877.501</b>	<b>5.187.598</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	33.700.000	33.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>33.700.000</b>	<b>33.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.700.000</b>	<b>33.700.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.190.873	2.712.020
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.190.873</b>	<b>2.712.020</b>
Likvide beholdninger		13.238	178.756
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.204.111</b>	<b>2.890.776</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.904.111</b>	<b>36.590.776</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	8.727.025	7.849.524
Udbytte for regnskabsåret	6	0	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>8.852.025</b>	<b>10.974.524</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.745.165	3.242.604
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.745.165</b>	<b>3.242.604</b>
Gæld til kreditinstitutter		16.044.776	16.975.053
Gæld til banker		0	39.919
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>16.044.776</b>	<b>17.014.972</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		964.014	999.021
Gæld til banker		3.569.973	3.601.173
Modtagne forudbetalinger fra kunder		59.581	46.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		591.702	114.810
Gæld til tilknyttede virksomheder		280.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		796.875	597.607
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.262.145</b>	<b>5.358.676</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.306.921</b>	<b>22.373.648</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.904.111</b>	<b>36.590.776</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Nærtstående parter	10		

**Noter**

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	<u>502.563</u>	<u>1.448.173</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>502.563</u>	<u>1.448.173</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>22.694.689</u>	<u>22.694.689</u>
Kostpris ultimo	<u>22.694.689</u>	<u>22.694.689</u>
Opskrivninger primo	<u>11.005.311</u>	<u>11.005.311</u>
Opskrivninger ultimo	<u>11.005.311</u>	<u>11.005.311</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>33.700.000</b></u>	<u><b>33.700.000</b></u>

Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2017:

Holger Brodthagensvej	27.000.000
Dronningensgade	1.850.000
Jernbanegade	2.300.000

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsejendom og lejligheder beliggende i Guldborgsund kommune i Jernbanegade, Dronningensgade og på Holger Brodthagensvej.

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for erhvervsejendommen er 5,1% og en ændring i denne på 0,9% vil medføre en forringelse af ejendommens værdi på kr. 3.791.796.

Afkastkravet på lejlighederne er 4,7% og en ændring i denne på 0,3% vil medføre en forringelse af ejendommens værdi på kr. 529.133.

Værdien er opgjort med driftsresultat af normaliseret drift med anvendelse af det fastsatte afkastkrav.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Det er forudsat at der i det kommende år er fuld udlejning
- Der er budgetteret med ejendomsomkostninger på niveau med 2017/18

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastansættelsen af dagsværdierne.

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2017/18	2016/17
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	7.849.524	5.661.926
Årets tilgang	877.501	2.187.598
<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.727.025</b>	<b>7.849.524</b>

**6. Udbytte for regnskabsåret**

Årets tilgang	0	3.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	16.044.776	964.014	12.241.201
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.044.776</b>	<b>964.014</b>	<b>12.241.201</b>

**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 Flemming Ravn Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld og banklån er tinglyst ejerpantebrev med pant i selskabets ejendomme. Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for væsentlig bankgæld i koncernselskabet.

Selskabet har momsreguleringsforpligtelse i forbindelse med renovering og ombygning af ejendommen Holger Brodthagensvej 10. Forpligtelsen er ikke opført i balancen.

**10. Nærtstående parter**

Nærtstående parter omfatter direktør Flemming Ravn som ejer 100% af anpartskapitalen via Flemming Ravn Holding A/S

Der har ikke været samhandel med de nærtstående parter udover udbytte. Yderligere overførsler er ført på særskilt mellemregning hvoraf der er beregnet renter på markedsmæssige vilkår.