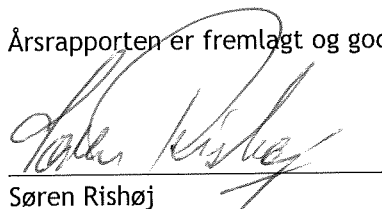


Hel-Sø Ejendomme ApS
Løvens Kvarter 65, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 28 66 89 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2020.


Søren Rishøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019
5	Anvendt regnskabspraksis
10	Resultatopgørelse
11	Balance
13	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Hel-Sø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

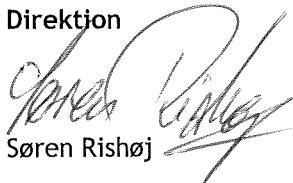
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Esbjerg V, den 25. maj 2020

Direktion



Søren Rishøj



Helle Søkilde Rishøj

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Hel-Sø Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Hel-Sø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.


Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 32 89 54 68



Peder Pedersen
statsautoriseret revisor
mne30183

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hel-Sø Ejendomme ApS Løvens Kvarter 65 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 28 66 89 29
	Stiftet: 6. november 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Direktion	Søren Rishøj, Løvens Kvarter 65, Esbjerg Helle Søkilde Rishøj, Løvens Kvarter 65, Esbjerg
Modervirksomhed	SR Holding 2005 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i anskaffelse og udlejning af ejendomme og anden hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 746.870 kr. mod 819.388 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 181.238 kr. mod 386.099 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket med ca. 200 TDKK i udgifter til vedligehold og reovering af ejendommene og tomgang i lejemålene i forbindelse hermed.

Selskabet har i årets løb erhvervet yderligere en investeringsejendom for 1.300 TDKK. Ejendommen er under reovering på balancedagen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancendagen indtruffet begivenheder, der væsentligt vil forrykke selskabets resultat eller finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hel-Sø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
-----------------------------------------	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hel-Sø Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	746.870	819.388
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	23.683	170.000
2 Personaleomkostninger	-263.046	-260.503
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.900	-51.900
Driftsresultat	455.607	676.985
Andre finansielle indtægter	2.164	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-209.971	-180.030
Resultat før skat	247.800	496.955
4 Skat af årets resultat	-66.562	-110.856
Årets resultat	181.238	386.099
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	160.000
Overføres til overført resultat	162.738	93.499
Overføres til øvrige reserver	18.500	132.600
Disponeret i alt	181.238	386.099

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u></u>	<u></u>
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	185.976	237.876
6 Investeringsejendomme	12.420.000	10.980.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.605.976</u>	<u>11.217.876</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.605.976</u>	<u>11.217.876</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.171	88.391
Periodeafgrænsningsposter	905	33.987
Tilgodehavender i alt	<u>103.076</u>	<u>122.378</u>
Likvide beholdninger	<u>416.790</u>	<u>890.092</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>519.866</u>	<u>1.012.470</u>
Aktiver i alt	<u>13.125.842</u>	<u>12.230.346</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	125.000	125.000
8	Øvrige reserver	3.116.346	3.097.846
9	Overført resultat	533.351	370.613
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	160.000
	Egenkapital i alt	<u>3.774.697</u>	<u>3.753.459</u>
Hensatte forpligtelser			
10	Hensættelser til udskudt skat	1.067.400	1.047.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.067.400</u>	<u>1.047.500</u>
Gældsforpligtelser			
11	Gæld til pengeinstitutter	6.385.142	5.708.580
	Deposita	216.505	213.000
12	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.601.647</u>	<u>5.921.580</u>
12	Kortfristet del af langfristet gæld	322.681	270.177
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	156.532	136.653
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	101.751	49.850
	Gæld til tilknyttede virksomheder	976.043	872.324
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	64.860	86.076
	Selskabsskat	46.640	59.356
13	Anden gæld	13.591	33.371
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.682.098</u>	<u>1.507.807</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.283.745</u>	<u>7.429.387</u>
	Passiver i alt	<u>13.125.842</u>	<u>12.230.346</u>
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	23.683	170.000
	<u>23.683</u>	<u>170.000</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	263.046	260.503
	<u>263.046</u>	<u>260.503</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.341	35.176
Andre finansielle omkostninger	175.630	144.854
	<u>209.971</u>	<u>180.030</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	46.640	59.356
Årets regulering af udskudt skat	19.900	51.500
Regulering af tidligere års skat	22	0
	<u>66.562</u>	<u>110.856</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	376.344	376.344
Kostpris ultimo	<u>376.344</u>	<u>376.344</u>
Af- og nedskrivninger primo	-138.468	-86.568
Årets af-/nedskrivninger	-51.900	-51.900
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-190.368</u>	<u>-138.468</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>185.976</u>	<u>237.876</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.008.403	7.008.403
Tilgang i årets løb	<u>1.416.317</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>8.424.720</u>	<u>7.008.403</u>
Regulering til dagsværdi primo	3.971.597	3.801.597
Årets regulering til dagsværdi	<u>23.683</u>	<u>170.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>3.995.280</u>	<u>3.971.597</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.420.000</u>	<u>10.980.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,30
Højeste afkastprocent	7,75
Laveste afkastprocent	5,10

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.789 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 3.775 t.kr. til 2.380 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>		
7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
8. Øvrige reserver				
Øvrige reserver primo	3.097.846	2.965.246		
Henlagt af årets resultat	18.500	132.600		
	<u>3.116.346</u>	<u>3.097.846</u>		
9. Overført resultat				
Overført resultat primo	370.613	277.114		
Årets overførte overskud eller underskud	162.738	93.499		
	<u>533.351</u>	<u>370.613</u>		
10. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	1.047.500	996.000		
Udskudt skat af årets resultat	19.900	51.500		
	<u>1.067.400</u>	<u>1.047.500</u>		
11. Gæld til pengeinstitutter				
Gæld til pengeinstitutter i alt	6.707.823	5.978.757		
Heraf forfalder inden for 1 år	-322.681	-270.177		
	<u>6.385.142</u>	<u>5.708.580</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.639.542</u>	<u>4.245.247</u>		
12. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2019</u>	
Gæld til pengeinstitutter	6.707.823	322.681	6.385.142	4.639.542
Deposita	216.505	0	216.505	0
	<u>6.924.328</u>	<u>322.681</u>	<u>6.601.647</u>	<u>4.639.542</u>

Noter

12. Gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
13. Anden gæld				
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag			11.664	12.201
Feriepenge			1.069	1.071
Varmeregnskab lejere Strandbygade 46A og 46B			858	20.099
			<u>13.591</u>	<u>33.371</u>

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 12.420 t.kr. på balancedagen.

15. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SR Holding 2005 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 49 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.