

# **KOCH EJENDOMSSELSKAB A/S**

Billeshavevænget 15  
5210 Odense NV

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/05/2020**

---

**Søren Koch**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KOCH EJENDOMSSELSKAB A/S  
Billeshavevænget 15  
5210 Odense NV

CVR-nr: 28695403  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** KRESTON JC STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Vestre Engvej 3  
5400 Bogense  
DK Danmark  
CVR-nr: 27619096  
P-enhed: 1010423046

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for KOCH EJENDOMSSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18/04/2020

## Direktion

Søren Koch

## Bestyrelse

Søren Koch

Else Hansen

Pia Koch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KOCH EJENDOMSSELSKAB A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KOCH EJENDOMSSELSKAB A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bogense, 18/04/2020

Jan Godtfred Christiansen , mne26733  
Statsautoriseret revisor  
KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 27619096

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter ejendomsbesiddelse, herunder drift af udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den økonomiske udvikling i selskabet anses for meget tilfredsstillende. Årets resultat på kr. 237.271 er især påvirket af indtægter fra værdiregulering af investeringsejendomme og den foretagne låneomlægning med væsentlige omkostninger til følge. Selskabets udlejningsvirksomhed har generelt et tilfredsstillende positivt resultat.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2019 blevet fusioneret med søsterselskabet SK Ejendomsselskab ApS med Koch Ejendomsselskab A/S som det fortsættende selskab. Fusionen er sket efter sammenlægningsmetoden, og begge selskaber har haft samme regnskabspraksis hvorfor der ikke er sket reguleringer i forbindelse med fusionen. Der er i resultatopgørelsen og balancen ikke foretaget ændringer i sammenligningstallene, idet det fortsættende selskab udgør langt hovedparten af såvel aktivitet som balancesum. I forbindelse med fusionen er kapitalen udvidet fra nom. 500.000 kr. til nom. 625.000. Såvel det ophørende som fortsættende selskab er 100% ejet af moderselskabet Søren Koch Holding ApS.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Herudover har virksomheden tilvalgt visse regler for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2019 blevet fusioneret med søsterselskabet SK Ejendomsselskab ApS med Koch Ejendomsselskab A/S som det fortsættende selskab. Fusionen er sket efter sammenlægningsmetoden, og begge selskaber har haft samme regnskabspraksis hvorfor der ikke er sket reguleringer i forbindelse med fusionen. Der er i resultatopgørelsen og balancen ikke foretaget ændringer i sammenligningstallene, idet det fortsættende selskab udgør langt hovedparten af såvel aktivitet som balancesum.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver 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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner samt omkostninger til socialsikring.



**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

**Skat af årets resultat**

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

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes med udgangspunkt i en årlig vurdering af ejendommens forventede fremtidige afkast i form af lejeindtægter fratrukket forventede driftsudgifter. Nettoafkastet kapitaliseres med en for markedet aktuel forrentningsprocent for tilsvarende ejendomme. Den deraf følgende værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Øvrige Materielle anlægsaktiver måles til akkumulerede kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over den forventede brugstid.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for straks afskrivning, kr. 13.500 afskrives i anskaffelsesåret.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte

anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. For indeværen-de år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og –forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.913.460</b>	<b>1.938.145</b>
Personaleomkostninger .....	1	-947.563	-912.745
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-8.660	-4.200
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		-101.553	334.366
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.197.208	2.194.743
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		39.701	44.404
Andre finansielle indtægter .....		30.128	19.478
Andre finansielle omkostninger .....		-1.711.419	-841.532
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>411.302</b>	<b>2.772.659</b>
Skat af årets resultat .....	2	-174.031	-537.383
<b>Årets resultat</b> .....		<b>237.271</b>	<b>2.235.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		110.600	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-101.553	334.366
Overført resultat .....		228.224	1.700.910
<b>I alt</b> .....		<b>237.271</b>	<b>2.235.276</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		53.878.330	45.597.642
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		583.840	8.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>54.462.170</b>	<b>45.606.042</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		3.542.629	3.698.182
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.542.629</b>	<b>3.698.182</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>58.004.799</b>	<b>49.304.224</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.021.436	1.172.348
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	410.223
Andre tilgodehavender .....		136.204	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.157.640</b>	<b>1.582.571</b>
Likvide beholdninger .....		969.313	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.126.953</b>	<b>1.582.571</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>60.131.752</b>	<b>50.886.795</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	625.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		3.476.879	3.632.432
Overført resultat .....		15.246.942	13.970.244
Forslag til udbytte .....		110.600	200.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>19.459.421</b>	<b>18.302.676</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.779.824	3.345.123
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.779.824</b>	<b>3.345.123</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		33.259.095	26.783.456
Gæld til banker .....		613.985	298.941
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>33.873.080</b>	<b>27.082.397</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		442.964	284.598
Gæld til banker .....		1.263.681	512.147
Skyldig selskabsskat .....		0	49.787
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.312.782	1.310.067
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.019.427</b>	<b>2.156.599</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>36.892.507</b>	<b>29.238.996</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>60.131.752</b>	<b>50.886.795</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	3.632.432	13.970.244	200.000	18.302.676
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v. ....	125.000		994.474		1.119.474
Udbytte .....			-110.600	110.600	0
Betalt udbytte .....				-200.000	-200.000
Årets resultat .....			237.271		237.271
Resultat i associerede virksomheder .....		-101.553	101.553		0
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder .....		-54.000	54.000		0
Egenkapital, ultimo .....	625.000	3.476.879	15.246.942	110.600	19.459.421

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	871.185	840.938
Pensionsbidrag	39.419	39.335
Andre personaleomkostninger	12.224	20.464
Andre omkostninger til social sikring	24.735	12.008
	<b>947.563</b>	<b>912.745</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	49.787
Ændring af udskudt skat	174.031	487.596
	<b>174.031</b>	<b>537.383</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	33.606.931	65.878
Tilgang	3.126.511	592.500
Afgang	0	-21.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>34.577.002</b>	<b>637.378</b>
Opskrivninger primo	15.947.680	0
Årets opskrivning	1.197.208	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>17.144.888</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	57.478
Årets afskrivning	0	8.660
Tilbageførsel ved afgang	0	-12.600
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>53.538</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>53.878.330</b>	<b>583.840</b>

Ejendommenes værdi er beregnet ud fra en forretningsprocent på mellem 4,03% og 9,0 %.



#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	65.750
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>65.750</b>
Nettoopskrivninger primo	3.632.432
Andel i årets resultat jf. note	-101.553
Udloddet udbytte	-54.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>3.476.879</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.542.629</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Hjemsted</b>
Jydegården ApS, Odense	50%	Odense

#### 5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 625 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Aktiekapitalen er udvidet med nom. 125.000 kr. i 2019 i forbindelse med fusion.

Udover ovennævnte har der ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår.

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	33.702.059	442.964	33.259.095	31.955.592
Kreditinstitutter	1.877.666	1.263.681	613.985	207.775
	<b>35.579.725</b>	<b>1.706.645</b>	<b>33.873.080</b>	<b>32.163.367</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

De samlede beløb fremgår af årsrapporten for Søren Koch Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatning.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for alt mellemværende til Jyske Bank er der afgivet ejerpant, tkr. 600 i matr. Nr. 302 DR, Oluf Bagersgade 18 og matr. Nr. 736C, Sdr. Boulevard 78, ejerpant, tkr. 510 i matr. Nr. 8BA Svendborgvej 107 og ejerpant, tkr. 600 i matr. 692C, Torvegade 6, ejerpant tkr 1.160 i matr 704DR, Fynsgade 47 til bogført værdi i alt tkr. 19.350.

Der er tinglyst gæld til realkreditinstitut med nominelt værdi på 37.408 TDKK i ejendomme med regnskabsmæssig værdi på 53.878 TDKK.

Selskabet har kautioneret for den associerede virksomheds engagement med Jyske Bank. Begrænset til tkr. 2.000.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2