

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Sika Ejendomme A/S

Søvangen 10
5260 Odense S

CVR-nr. 28708688

Årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. december 2017



Paul Gram
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Sika Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2017

Direktion

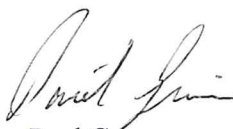


Paul Gram
Direktør

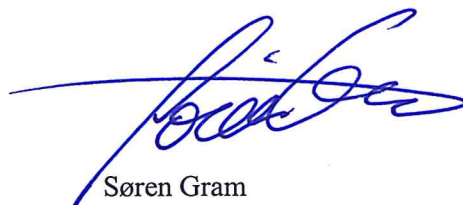
Bestyrelse



Birthe Emmy Gram
Formand



Paul Gram



Søren Gram

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sika Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sika Ejendomme A/S for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

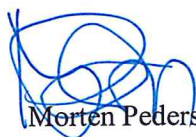
Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Svendborg, den 7. december 2017

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | Sika Ejendomme A/S Søvangen 10 5260 Odense S |
| CVR-nr. | 28708688 |
| Stiftelsesdato | 11. maj 2005 |
| Regnskabsår | 1. oktober 2016 - 30. september 2017 13. regnskabsår |
| Bestyrelse | Birthe Emmy Gram, Formand Paul Gram Søren Gram |
| Direktion | Paul Gram, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178 |
| Kontaktpersoner | Morten Pedersen, Statsautoriseret revisor |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på 275.380 kr. Selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på 20.368.318 kr., og en egenkapital på 4.340.933 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sika Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte reglerne for regnskabsklasser over.

Selskabet har med virkning fra regnskabsåret 2016/17 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juli 2015.

Selskabets investeringsejendomme måles fremadrettet til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38.

Selskabet anvender overgangsbekendtgørelsens regler for implementering af ovenstående ændring, hvorfor den første regulering af dagsværdien er indregnet direkte på egenkapitalen ultimo og ikke via resultatopgørelsen, som § 38 i Årsregnskabslovens foreskriver.

Der er som følge af anvendelsen af overgangsbekendtgørelsens bestemmelser ikke foretaget tilpasning af årsregnskabet sammenligningstal.

Herudover har implementeringen af lovændringen ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavende eller anden gæld.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommens normalindtjening, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmende aktiver, såsom likvider, deposita mv., hvorved dagsværdien fremkommer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.047.771 | 735.667 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 0 | -491.485 |
| Driftsresultat | | 1.047.771 | 244.182 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 4.291 | 8.946 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -692.484 | -592.351 |
| Resultat før skat | | 359.578 | -339.223 |
| Skat af årets resultat | 3 | -84.198 | 70.745 |
| Årets resultat | | 275.380 | -268.478 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 275.380 | -268.478 |
| Resultatdisponering | | 275.380 | -268.478 |

Balance 30. september 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | 160.000 | 0 |
| Investeringsjendomme | 5 | 20.200.000 | 19.903.675 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>20.360.000</u> | <u>19.903.675</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>20.360.000</u> | <u>19.903.675</u> |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 226.960 |
| Tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>226.960</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>8.318</u> | <u>111.935</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>8.318</u> | <u>338.895</u> |
| Aktiver | | <u>20.368.318</u> | <u>20.242.570</u> |

Balance 30. september 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 7 | 3.340.933 | 2.924.120 |
| Egenkapital | | 4.340.933 | 3.924.120 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 479.516 | 355.426 |
| Hensatte forpligtelser | | 479.516 | 355.426 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 10.262.609 | 0 |
| Gæld til banker | | 0 | 12.314.655 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 10.262.609 | 12.314.655 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 229.791 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.566.896 | 3.215.237 |
| Anden gæld | | 488.573 | 433.132 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.285.260 | 3.648.369 |
| Gældsforpligtelser | | 15.547.869 | 15.963.024 |
| Passiver | | 20.368.318 | 20.242.570 |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 10 | | |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------|----------------|
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 4.291 | 8.946 |
| | <u>4.291</u> | <u>8.946</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 169.563 | 131.501 |
| Andre finansielle omkostninger | 522.921 | 460.850 |
| | <u>692.484</u> | <u>592.351</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Regulering udskudt skat | 79.107 | -70.745 |
| Regulering udskudt skat tidligere år | 5.091 | 0 |
| | <u>84.198</u> | <u>-70.745</u> |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 160.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>160.000</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>160.000</u> | <u>0</u> |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|--|-------------------|-------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 25.272.669 | 25.272.669 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 115.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | 25.387.669 | 25.272.669 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -5.368.994 | -4.877.509 |
| Ændring som følge af praksisændring | 5.368.994 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | -491.485 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | -5.368.994 |
| | | |
| Dagsværdireguleringer primo | 0 | 0 |
| Ændring som følge af praksisændring | -5.368.994 | 0 |
| Årets reguleringer | 181.325 | 0 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | -5.187.669 | 0 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 20.200.000 | 19.903.675 |

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 7,75 %.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligholdelsesmæssige stand, udligningsgrad samt vilkår og betingelser i lejekontrakten.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Til illustration af denne usikkerhed er udarbejdet nedestående følsomhedsanalyse:

| Kr. | | | | |
|--|---------------|--------------|--|---------------|
| Ændring i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5 % | Basis | | 0,25 % |
| Afkastprocent | 7,25 % | 7,75 % | | 8,25 % |
| Dagsværdi | 21.683.6225 | 20.200.000 | | 18.975.757 |
| Ændring i dagsværdi | 1.483.622 | 0 | | -1.224.242 |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Saldo ultimo | 1.000.000 | 1.000.000 |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Overført resultat

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Saldo primo | 2.924.120 | 3.192.598 |
| Effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis | 141.433 | 0 |
| Årets tilgang | 275.380 | -268.478 |
| Saldo ultimo | 3.340.933 | 2.924.120 |

8. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 10.262.609 | 229.791 | 8.999.585 |
| | 10.262.609 | 229.791 | 8.999.585 |

9. 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 Anpartsselskabet af 5. februar 1999, der er administrationselskab i sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Priortetsgælden er sikret ved pant i ejendommen.

Herudover er tinglyst følgende ejerpantebrev med pant i ejendommen på 16.700.000 kr. til sikkerhed for mellemværende med Fynske Bank samt for 3. mands mellemværende med Fynske bank. Den bogførte værdi er pr. 30. september 2017 20.200.000 kr.