

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

KILDEBAKKEN EJENDOMME APS  
ÅBYSKOVVEJ 23  
5881 SKÅRUP, FYN

CVR-nr. 28 85 73 06

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/5 2020



Claus Caspersen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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

### SIDE

#### PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4

#### LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

#### ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Noter til resultatopgørelsen .....	13
Noter til balancen .....	14 - 16

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Kildebakken Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. april 2020

**DIREKTION**



Claus Caspersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Kildebakken Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kildebakken Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 - 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **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. Fejlinformation 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 om 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.

- fortsættes -

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**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.

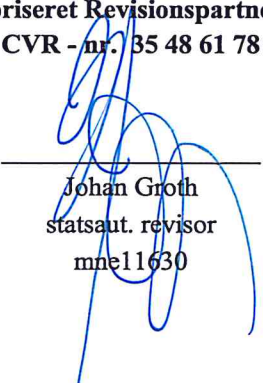
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Svendborg, den 14. april 2020

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR - nr. 35 48 61 78**



---

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Kildebakken Ejendomme ApS  
Åbyskovvej 23  
5881 Skårup

CVR-nr. 28 85 73 06

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**DIREKTION:**

Claus Caspersen  
Åbyskovvej 23  
5881 Skårup

**REVISOR:**

Revisionsfirmaet Edelbo

"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg  
CVR - nr. 35 48 61 78

**KONTAKTPERSONER:**

Jytte K. Frederiksen, reg. revisor.  
jkf@edelbo.dk  
Johan Groth, statsaut. revisor.  
jg@edelbo.dk

**PENGEINSTITUT:**

Handelsbanken

## LEDELSESBERETNING 2018

### HOVEDAKTIVITET

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat for regnskabsåret 2019 udviser et overskud på 1.143.476 kr. hvilket må betragtes som tilfredsstillende.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser.

Kildebakken Ejendomme ApS er for nuværende ikke påvirket væsentligt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan Kildebakken Ejendomme ApS også blive påvirket negativt.

Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forvente at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

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

### DEN FORVENTEDE UDVIKLING

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kildebakken Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

Lovens § 32 - Der er foretaget sammendragning af nettoomsætning m.v. til posten benævnt bruttoresultat.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Caspersen Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der 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 direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	År	Scrap
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5 - 7 år	0

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.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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 indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....	1.489.411	820.756
1 Afskrivninger .....	-12.540	-34.630
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	559.621	-654.531
<b>Resultat før finansielle poster m.v</b> .....	2.036.491	131.595
2 Finansielle omkostninger .....	-569.653	-337.292
<b>Resultat før skat</b> .....	1.466.839	-205.697
3 Skat af årets resultat .....	-323.363	44.694
Årets resultat .....	1.143.476	-161.003
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	1.143.476	-161.003
<b>Disponeret i alt</b> .....	1.143.476	-161.003

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

<u>Note</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme .....	34.522.598	29.186.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	39.906	45.689
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>34.562.504</b>	<b>29.231.769</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender .....	30.311	86.004
Periodeafgrænsningsposter .....	269.920	161.036
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>300.230</b>	<b>247.040</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>266.087</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>566.317</b>	<b>247.040</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>35.128.821</b>	<b>29.478.809</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## PASSIVER

<u>Note</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
<b>5 Egenkapital</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	4.722.377	3.578.901
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4.847.377</b>	<b>3.703.901</b>
<b>Hensættelser</b>		
6 Udskudt skat .....	964.657	797.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter .....	20.361.258	16.927.052
Deposita .....	525.150	550.950
	<b>20.886.408</b>	<b>17.478.002</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag i det kommende år .....	862.451	789.643
Pengeinstitutter .....	772.064	247.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	287.587	23.890
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.109.331	5.071.224
Selskabsskat .....	156.266	67.980
Anden gæld .....	1.242.680	1.298.654
	<b>8.430.380</b>	<b>7.499.346</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>29.316.788</b>	<b>24.977.348</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>35.128.822</b>	<b>29.478.809</b>
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

<u>Note</u>	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>1 Afskrivninger:</b>		
Småanskaffelser .....	6.757	937
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5.783	33.693
	<u>12.540</u>	<u>34.630</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Mellemregning med tilknyttede virksomheder .....	101.531	103.731
Anden gæld .....	24.138	38.826
Prioritetsgæld.....	430.989	188.465
Kassekredit .....	12.995	6.270
	<u>569.653</u>	<u>337.292</u>
<b>3 Skat af årets resultat:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	156.266	67.980
Regulering af udskudt skat.....	167.097	-112.674
	<u>323.363</u>	<u>-44.694</u>

## NOTER TIL BALANCEN

<u>Note</u>	<b>Andre anlæg driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Installationer</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Anskaffelsessum primo .....	284.236	28.692.691	26.600
Årets tilgang .....	0	4.776.897	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>284.236</b>	<b>33.469.588</b>	<b>26.600</b>
Afskrivninger primo .....	238.547	0	26.600
Årets afskrivninger .....	5.783	0	0
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>244.330</b>	<b>0</b>	<b>26.600</b>
Dagsværdireguleringer primo.....	0	493.389	0
Årets reguleringer .....	0	559.621	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>1.053.010</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi ultimo .....</b>	<b>39.906</b>	<b>34.522.598</b>	<b>0</b>

Opgørelsen af investeringsejendomme til dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav i intervallet 3,50 - 7,5 %. For regnskabsåret 2019 har det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme været på 5,87 %.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, udlejningsgrad samt vilkår og betingelser i lejekontrakten.

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

Til illustration af denne usikkerhed er der udarbejdet nedenstående følsomhedsanalyse:

<b>Ændring i gennemsnitligt afkastkrav</b>	<b>-0,50 %</b>	<b>Basis</b>	<b>0,50 %</b>
Afkastprocent	5,37 %	5,87 %	6,37 %
Dagsværdi	37.739.758	34.522.598	31.810.854
Ændring i dagsværdi	3.217.160		-2.711.745



## NOTER TIL BALANCEN

Note

5 Egenkapital:	Anparts- kapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo primo .....	125.000	0	3.578.901	3.703.901
Ændring som følge af praksisændring .....	0	0	0	0
Fordeling af årets resultat .....	0	0	1.143.476	1.143.476
Kapitaltilskud .....	0	0	0	0
Betalt udbytte i regnskabsåret .....	0	0	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>4.722.377</u>	<u>4.847.377</u>

Anpartskapitalen har udviklet sig således:

Kontant ved stiftelse 23. juni 2005 .....	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>

**2019**                      **2018**  
**Kr.**                              **Kr.**

**6 Udskudt skat**

Saldo primo .....	797.560	910.234
Årets regulering .....	<u>167.097</u>	<u>-112.674</u>
	<u>964.657</u>	<u>797.560</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	-16.845	-29.979
Grunde og bygninger .....	4.158.329	3.520.814
Installationer .....	-26.600	-26.600
Periodeafgrænsningsposter .....	<u>269.920</u>	<u>161.036</u>
	<u>4.384.803</u>	<u>3.625.271</u>
Udskudt skat, 22 % .....	<u>964.657</u>	<u>797.560</u>

**7 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der deponeret:

Realkreditpantebrev stort 2.325.000 kr. og 1.100.000 med pant i matr. nr. 691-g Svendborg Bygrunde og matr. nr. 691-e Svendborg Bygrunde.

Ejerpantebrev stort 800.000 kr. med pant i matr. nr. 2-r Vindeby By.

Ejerpantebrev stort 1.356.000 kr. med pant i matr. nr. 2-r Vindeby By.

Realkreditpantebrev stort 1.537.000 kr. med pant i matr. nr. 691-i Svendborg Bygrunde.

Ejerpantebrev stort 1.360.000 kr. og 409.000 kr. med pant i matr. nr. 10-ea Skt. Jørgens Svendborg Jorder.

Ejerpantebrev stort 1.809.000 kr. og 245.000 kr. med pant i matr. nr. 6-oa Svendborg Markjorder.

Ejerpantebrev stort 27.000 kr. og Realkreditpantebrev stort 2.035.000 med pant i matr. nr. 0878, Vigerslev, København.

Ejerpantebrev stort 2.266.400 kr. og 250.000 kr. med pant i matr. nr. 6c Svendborg Markjorder.

Ejerpantebrev stort 1.347.200 kr med pant i matr. nr. 6bt Svendborg Markjorder.

Ejerpantebrev stort 2.146.400 kr. med pant i matr. nr. 10eh Svendborg Markjorder.

Ejerpantebrev stort 2.160.000 kr. med pant i matr. nr. 54h Svendborg Markjorder.

Anden hæftelse stort 5.000 kr. med pant i matr. nr. 10-ar Skt. Jørgens Svendborg Jorder.

Pantebrev stort 1.080.000 kr. med pant i matr. nr. 691-h Svendborg Bygrunde.

## NOTER TIL BALANCEN

Direktionen har oplyst, at der herudover ikke forefindes pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller andre forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med Caspersen Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med dette selskab for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.