

**Erhvervsbyvej 11 ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 52 88 02

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse 1. april 2018 - 31. marts 2019 | 13 |
| Balance pr. 31. marts 2019 | 14 |
| Noter til årsrapporten | 16 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Erhvervsbyvej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

Direktion

Kristen Vangsø Laursen
adm. direktør

Klaus Rønslev
direktør

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen
formand

Klaus Rønslev

Kristen Vangsø Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Erhvervsbyvej 11 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsbyvej 11 ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervsbyvej 11 ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 52 88 02

Regnskabsperiode: 1. april 2018 - 31. marts 2019

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen, formand
Klaus Rønslev
Kristen Vangsø Laursen

Direktion

Kristen Vangsø Laursen, adm. direktør
Klaus Rønslev, direktør

Revision

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve udlejningsvirksomhed tillige med investerings- og udlånsvirksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.382.244, og selskabets balance pr. 31. marts 2019 udviser en egenkapital på kr. 13.271.748.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsbyvej 11 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som alene udgøres af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de optjenes, ud fra indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings- ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. marts 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, 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 driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 5,5%, hvilket skal ses i forhold til et afkast jf. Nordicals rapport på klasse A kontorejendomme på mellem 5-6%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. april 2018 - 31. marts 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.621.744 | 1.917.130 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | <u>-36.249</u> | <u>-36.249</u> |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 1.585.495 | 1.880.881 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | <u>399.099</u> | <u>4.604.834</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.984.594 | 6.485.715 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-212.485</u> | <u>-624.085</u> |
| Resultat før skat | | 1.772.109 | 5.861.630 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-389.865</u> | <u>-1.289.559</u> |
| Årets resultat | | <u>1.382.244</u> | <u>4.572.071</u> |
| Overført resultat | | <u>1.382.244</u> | <u>4.572.071</u> |
| | | <u>1.382.244</u> | <u>4.572.071</u> |

Balance pr. 31. marts 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | 35.183.000 | 34.654.546 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>36.250</u> | <u>72.499</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>35.219.250</u> | <u>34.727.045</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>35.219.250</u> | <u>34.727.045</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 43.750 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 169.042 | 65.797 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>4.064</u> | <u>1.383</u> |
| Tilgodehavender | | <u>216.856</u> | <u>67.180</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.551.496</u> | <u>362.621</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.768.352</u> | <u>429.801</u> |
| Aktiver i alt | | <u>37.987.602</u> | <u>35.156.846</u> |

Balance pr. 31. marts 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 163.619 | 163.619 |
| Overført resultat | | <u>13.108.129</u> | <u>11.725.885</u> |
| Egenkapital | 5 | <u>13.271.748</u> | <u>11.889.504</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>1.084.688</u> | <u>1.001.496</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>1.084.688</u> | <u>1.001.496</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 19.877.869 | 20.601.416 |
| Deposita | | <u>942.857</u> | <u>927.807</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>20.820.726</u> | <u>21.529.223</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 737.123 | 750.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 231.118 | 37.857 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.311.076 | -103.625 |
| Selskabsskat | | 36.673 | -58.240 |
| Anden gæld | | <u>494.450</u> | <u>110.631</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.810.440</u> | <u>736.623</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>23.631.166</u> | <u>22.265.846</u> |
| Passiver i alt | | <u>37.987.602</u> | <u>35.156.846</u> |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 7 | | |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Noter

| | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>36.249</u> | <u>36.249</u> |
| | <u>36.249</u> | <u>36.249</u> |
| | | |
| | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 11.076 | 5.010 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>201.409</u> | <u>619.075</u> |
| | <u>212.485</u> | <u>624.085</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 306.673 | 271.760 |
| Årets udskudte skat | <u>83.192</u> | <u>1.017.799</u> |
| | <u>389.865</u> | <u>1.289.559</u> |

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. april 2018 | 31.186.349 |
| Tilgang i årets løb | 129.356 |
| Kostpris 31. marts 2019 | 31.315.705 |
| Værdireguleringer 1. april 2018 | 3.468.196 |
| Årets værdireguleringer | 399.099 |
| Værdireguleringer 31. marts 2019 | 3.867.295 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019 | 35.183.000 |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. marts 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| | -0,50% | Basis | 0,50 % |
|---------------------|------------|------------|------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Afkastprocent | 5,00 | 5,50 | 6,00 |
| Dagsværdi | 38.701.160 | 35.183.000 | 32.250.967 |
| Ændring i dagsværdi | 3.518.160 | 0 | -2.932.033 |

Noter

5 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. april 2018 | 163.619 | 11.725.885 | 11.889.504 |
| Årets resultat | 0 | 1.382.244 | 1.382.244 |
| Egenkapital 31. marts 2019 | 163.619 | 13.108.129 | 13.271.748 |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. april 2018 | Gæld 31. marts 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 21.351.416 | 20.614.992 | 737.123 | 16.944.076 |
| Deposita | 927.807 | 942.857 | 0 | 0 |
| | 22.279.223 | 21.557.849 | 737.123 | 16.944.076 |

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed vedrørende måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

Der er ikke mange sammenlignelige handler af tilsvarende ejendomme og der er en ikke uvæsentlig usikkerhed omkring fastsættelse af korrekt afkastkrav.

Afkastprocenten svarer til det forretningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets ejendom.

I note 4 fremgår en følsomhedsanalyse der viser rentefølsomhed ved afkastændring på 0,5% point.

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Laursen Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 20.615 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 35.183.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er der stillet ejerpantebrev nom. t.kr. 2.000 med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 35.183.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kristen Vangsø Laursen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 20:00:21
Underskrevet med NemID

Kristen Vangsø Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 20:00:21
Underskrevet med NemID

Klaus Rønslev

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-422485382957
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 13:41:44
Underskrevet med NemID

Klaus Rønslev

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-422485382957
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 13:41:44
Underskrevet med NemID

Finn Boel Pedersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-388645499226
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 21:01:40
Underskrevet med NemID

Poul Erik Brodersen

Som Revisor 1 NEM ID
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
RID: 1282806885184
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 13:43:27
Underskrevet med NemID

Finn Boel Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-388645499226
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 22:17:25
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f3e9282fgRWP23155873