



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

KSE Ejendomme ApS

Ahlgade 15, 1., th.

4300 Holbæk

CVR-nr. 29774188

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2020

Kim Dyhr Skotte
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for KSE Ejendomme 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 17. februar 2020

Direktion

Kim Dyhr Skotte
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KSE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KSE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

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. 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:

- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen/kapitalejer

Selskabet havde fra forrige regnskabsår et tilgodehavende på TDKK 425 hos selskabets ledelse/kapitalejer. Lånet er indfriet i året, ved at fordringen er givet som løn. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabsledelse.

Holbæk, den 17. februar 2020

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KSE Ejendomme ApS Ahlgade 15, 1., th. 4300 Holbæk
CVR-nr.	29774188
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Kim Dyhr Skotte, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Carsten Thomsen Christian Fisker

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom samt udlejning og udvikling heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KSE Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Andre personaleomkostninger indregnes som en særskilt post under personaleomkostninger.

Indtægter fra kapitalandele associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastkravet for selskabets ejendomsportefølje er fastsat mellem 3,5 og 7%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme..

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter købesummen med tillæg af byggemodningsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for grunde og bygninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris..

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		697.333	535.234
Personaleomkostninger	1	-272.000	-328.098
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.030	-6.030
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	2	0	-100.000
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		170.000	580.000
Driftsresultat		589.303	681.106
Indtægter af kapitalandele associerede virksomheder		-95.550	-182.828
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		31.205	21.415
Andre finansielle indtægter		34.436	42.385
Finansielle omkostninger	3	-419.398	-383.626
Resultat før skat		139.996	178.452
Skat af årets resultat	4	-52.612	-79.844
Årets resultat		87.384	98.608
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		87.384	98.608
Resultatdisponering		87.384	98.608

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.030	12.060
Investerings ejendomme	5	18.700.000	18.380.000
Materielle anlægsaktiver		18.706.030	18.392.060
Kapitalandele i associerede virksomheder		291.252	386.802
Deposita		1.538	1.538
Finansielle anlægsaktiver		292.790	388.340
Anlægsaktiver		18.998.820	18.780.400
Råvarer og hjælpematerialer		1.533.661	939.861
Varebeholdninger		1.533.661	939.861
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		324.085	97.186
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.504.223	697.081
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		547.376	661.420
Andre tilgodehavender		224.250	450
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	424.978
Periodeafgrænsningsposter		35.604	48.840
Tilgodehavender		2.635.538	1.929.955
Omsætningsaktiver		4.169.199	2.869.816
Aktiver		23.168.019	21.650.216

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.308.108	6.220.725
Egenkapital		6.433.108	6.345.725
Hensættelser til udskudt skat		138.669	158.321
Hensatte forpligtelser		138.669	158.321
Gæld til kreditinstitutter		7.630.593	7.930.735
Gæld til banker		1.502.970	1.718.080
Selskabsskat		72.264	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.205.827	9.648.815
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		497.500	486.459
Gæld til banker		348.339	374.807
Modtagne forudbetalinger fra kunder		413.137	312.324
Leverandører af varer og tjenesteydelser		562.601	342.904
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.962.187	1.075.339
Anden gæld		3.606.651	2.905.522
Kortfristede gældsforpligtelser		7.390.415	5.497.355
Gældsforpligtelser		16.596.242	15.146.170
Passiver		23.168.019	21.650.216
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	272.000	303.712
Pensioner	0	20.400
Andre omkostninger til social sikring	0	3.076
Andre personaleomkostninger	0	910
	272.000	328.098
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		
Nedskrivning bygninger	0	100.000
Saldo ultimo	0	100.000
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	54.527	30.838
Andre finansielle omkostninger	364.871	352.788
	419.398	383.626
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	72.264	-178.116
Regulering af udskudt skat	-19.652	257.960
	52.612	79.844
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	17.743.392	17.743.392
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	150.000	0
Kostpris ultimo	17.893.392	17.743.392
Opskrivninger primo	636.608	56.608
Årets opskrivninger	170.000	580.000
Opskrivninger ultimo	806.608	636.608
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.700.000	18.380.000

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3,5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Noter

	2018/19	2017/18
6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Primo	424.978	0
Tilgang i årets løb	0	272.000
Afgang i årets løb	-310.813	0
Renter i årets løb	12.695	26.118
Skyldig skat af hævninger, i årets løb	0	126.860
Skyldig skat af hævninger, betalt i årets løb	-126.860	0
	0	424.978

Selskabet har i strid med lovgivningen ydet et lån til direktionen.
Tilgodehavendet forrentes på vilkår anført i selskabsloven.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	7.630.593	300.000	5.900.000
Gæld til banker	1.502.970	197.500	611.000
Selskabsskat	72.264	0	0
	9.205.827	497.500	6.511.000

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med real- og øvrige kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger med nom. TDKK 14.141. Grunde og bygningernes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 18.700.