

Thomsøe Ejendomme ApS

Langelandsgade 11
6950 Ringkøbing

CVR-nr. 30247671

Årsrapport for 2016/17
01-07-2016 - 30-06-2017

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-11-2017

Asger Søe
Dirigent

M. Erichsens Vej 2

6950 Ringkøbing

Tlf: 96 74 20 22

Fax: 96 74 21 33

Email: info@noe-kirkegaard.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Thomsøe Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 for Thomsøe 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. 30-06-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29-11-2017

Direktion

Asger Søe

Bjarne Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thomsøe Ejendomme ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thomsøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for den afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets væsentligste aktiv, bestående af en udlejningsejendom, er i regnskabet indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. I balancen er ejendommen indregnet til DKK 3.659.120. Under hensyntagen til pris- og salgsmæssig udvikling på ejendomsmarkedet, har ejendommen efter vores opfattelse en genindvindingsværdi, som er væsentligt lavere. Den indregnede værdi er således ikke i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at den regnskabsmæssige værdi i balancen skal reduceres med mellem tkr. 226 og tkr. 502. Årets resultat ville herved blive reduceret med mellem tkr. 226 og tkr. 502 og egenkapitalen vil blive reduceret med mellem tkr. 226 og tkr. 502.

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Af note 3 i årsregnskabet, Usikkerhed om going concern, fremgår at selskabet på tidspunkt for aflæggelse af årsregnskabet kun har en midlertidig aftale vedr. selskabets fremtidige finansiering. Samtidigt har selskabet et ledigt lejemål, hvorfor virksomhedens fremtidige indtjening er forbundet med væsentlig usikkerhed.

På grund af ovenstående forhold er vi ikke enige med ledelsen i, at selskabet opfylder betingelserne for at aflægge regnskab under forudsætning af fortsat drift. Vi er af den opfattelse, at årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven burde have været udarbejdet efter realisationsprincippet og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

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 afkræftende 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet

Thomsøe Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

modificeret som følge af, at årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning om going concern. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om, at det ikke er muligt for selskabet at fortsætte driften. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Ringkøbing, den 29-11-2017

Noe & Kirkegaard
registrerede revisorer A/S
CVR-nr. 15050586

Kennet Pedersen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer.

Thomsøe Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Thomsøe Ejendomme ApS Langelandsgade 11 6950 Ringkøbing
CVR-nr.	30247671
Stiftelsesdato	05-02-2007
Regnskabsår	01-07-2016 - 30-06-2017
Direktion	Asger Søe Bjarne Thomsen
Revisor	Noe & Kirkegaard registrerede revisorer A/S M. Erichsens Vej 2 C 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 15050586

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Kapitaltab

I lighed med tidligere regnskabsår, har selskabet ved udgangen af regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 kapitaltab.

På baggrund af de aftaler selskabet har indgået med selskabets pengeinstitut, er ledelsen af den overbevisning, at selskabet kan reetablere kapitalen over den ordinære drift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 udviser et resultat på kr. -71.642, og selskabets balance pr. 30-06-2017 udviser en balancesum på kr. 3.682.839, og en egenkapital på kr. -2.171.194.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Thomsøe Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændret regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Selskabet har med virkning fra 01. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1
2. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Punkt 1: Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændring i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Der er sket en tilpasning af benævnelserne af posterne under forpligtelser.

Punkt 2: Der er sket ændring i anvendt regnskabspraksis, således at der fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Ændringen har ikke medført ændringer i tidligere vurderede restværdier.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejning til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu.

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.

Thomsøe Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab		237.995	214.466
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-81.955	-81.955
Driftsresultat		156.040	132.511
Finansielle omkostninger		-227.682	-229.234
Resultat før skat		-71.642	-96.723
Årets resultat		-71.642	-96.723
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-71.642	-96.723
Resultatdisponering		-71.642	-96.723

Thomsøe Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017	2016
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	3.659.120	3.741.075
Materielle anlægsaktiver		<u>3.659.120</u>	<u>3.741.075</u>
Anlægsaktiver		<u>3.659.120</u>	<u>3.741.075</u>
Periodeafgrænsningsposter		7.772	7.665
Tilgodehavender		<u>7.772</u>	<u>7.665</u>
Likvide beholdninger		<u>15.947</u>	<u>18.908</u>
Omsætningsaktiver		<u>23.719</u>	<u>26.573</u>
Aktiver		<u>3.682.839</u>	<u>3.767.648</u>

Thomsøe Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017	2016
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.296.194	-2.224.552
Egenkapital	2	-2.171.194	-2.099.552
Gæld til banker		0	5.225.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	5.225.000
Gæld til banker		5.225.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.000	94.575
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		546.248	540.840
Periodeafgrænsningsposter		6.785	6.785
Kortfristede gældsforpligtelser		5.854.033	642.200
Gældsforpligtelser		5.854.033	5.867.200
Passiver		3.682.839	3.767.648
Usikkerhed om going concern	3		
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Grunde og bygninger		
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016, DKK 2.400.000.		
Kostpris primo	4.434.715	4.434.715
Kostpris ultimo	4.434.715	4.434.715
Af- og nedskrivninger primo	-693.640	-611.685
Årets afskrivninger	-81.955	-81.955
Af- og nedskrivninger ultimo	-775.595	-693.640
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.659.120	3.741.075

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	-2.224.552	0	-2.099.552
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	-71.642	0	-71.642
	125.000	-2.296.194	0	-2.171.194

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse har aflagt årsrapport for 2017 under forudsætning af going concern.

Selskabet og selskabets bankforbindelse har tidligere indgået en flere årig aftale, vedr. selskabets finansiering. Aftalen udløber den 15/9-2017.

Med fraflytning i 3. kvartal 2017, har en af selskabets væsentligste lejere opsagt sit lejemål, i den af selskabet ejet ejendom. Det ledige lejemål har i 2016/17 bidraget med over 25% af selskabets samlede lejeindtægt.

Selskabets ledelse arbejder på flere alternative løsninger, som kan sikre den fremtidige indtjening fra det ledige lejemål. På tidspunkt for aflæggelse af selskabets årsrapport for 2017, har selskabet ikke indgået en aftale vedr. det ledige lejemål. Ledelsen forventer at det lykkes at finde en løsning, som vil give selskabet indtjening, så den løbende drift kan sikre selskabets tilstrækkeligt likviditet til at sikre selskabets fortsatte drift.

På grund af den uafklarede situation omkring den fremtidige indtjening vedr. det ledige lejemål, er det ikke lykket at indgå en aftale om forlængelse af aftalen med selskabets bankforbindelse. Selskabets bankforbindelse har givet en midlertidig forlængelse. Selskabets bankforbindelse vil først indgå en ny længerevarende aftale vedr. den fremtidige finansiering, når der forelægges en afklaring omkring den fremtidige indtjening fra det ledige lejemål.

Selskabets ledelse er af den overbevisning, at selskabets øvrige lejemål for det kommende år vil være tilnærmelsesvis fuld udlejet. For disse lejemål forventes desuden ikke at opstå behov for ekstraordinært vedligeholdelse. Det samme gælder det pt. ledige lejemål. Ledelsen forventer således at selskabets samlede ordinære indtjening vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift.

Selskabets ledelse er af den overbevisning, at der vil blive indgået aftaler vedr. det ledige lejemål, som vil sikre

Noter

2016/17

2015/16

selskabet en fremtidig indtjening, der mindst svarer til det niveau som selskabet har haft i perioden 2015 til 2017. På den baggrund forventer ledelsen, at det bliver muligt at indgå en ny flere årig aftale med selskabets bankforbindelse, som selskabet vil have mulighed for at opfylde.

På baggrund af ovenstående, forventer selskabets ledelse, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til sikring af selskabets fortsatte drift i de kommende år. På den baggrund har ledelsen aflagt årsrapporten for 2017 under forudsætning om going concern.

4. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv, bestående af en udlejningsejendom, er i regnskabet indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. I balancen er ejendommen indregnet til DKK 3.659.120. Værdiansættelsen af udlejningsejendomme er afhængig af forskellige faktorer såsom aktuelt renteniveau og ejers krav til afkast på den foretagne investering. På den baggrund er værdiansættelse af selskabets ejendom forbundet med usikkerhed.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 4.500.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 3.659.120. Pantet omfatter en ejendom.

Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld.