

Boca A/S
Strandkærvej 30
8700 Horsens

CVR-nr. 30 58 08 93

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20/12 2019

Christian Flach Højgaard-Bülow
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	11
Balance pr. 30. september 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boca A/S
Strandkærvej 30
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 58 08 93
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Stiftet: 8. maj 2007
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Alex Mandrup Paulsen, formand
Christian Flach Højgaard-Bülow
Thorkild Mandrup Paulsen

Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Boca A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. december 2019

Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow
direktør

Bestyrelse

Alex Mandrup Paulsen
formand

Christian Flach Højgaard-Bülow

Thorkild Mandrup Paulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boca A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boca A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 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:

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 20. december 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, eje, administrere, udvikle, udleje og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 706.126, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 20.777.561.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boca A/S 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte driftsudgifter

Direkte driftsudgifter omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og autodrift mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger, amortisering af real-kreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

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. 30. september 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.376.568	2.544.679
Personaleomkostninger		(791.293)	(893.607)
Resultat før af- og nedskrivninger		1.585.275	1.651.072
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(71.466)	(96.216)
Andre driftsomkostninger		(123.993)	0
Resultat før finansielle poster		1.389.816	1.554.856
Finansielle indtægter		46.224	0
Finansielle omkostninger		(595.640)	(623.710)
Resultat før skat		840.400	931.146
Skat af årets resultat	1	(134.274)	(213.017)
Årets resultat		706.126	718.129
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	0
Overført resultat		(1.293.874)	718.129
		706.126	718.129

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	58.217.427	56.735.050
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	136.257	207.723
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	450.000	117.788
Materielle anlægsaktiver		<u>58.803.684</u>	<u>57.060.561</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>58.803.684</u>	<u>57.060.561</u>
Andre tilgodehavender		2.142.309	9.518
Selskabsskat		0	62.062
Periodeafgrænsningsposter		126.700	80.181
Tilgodehavender		<u>2.269.009</u>	<u>151.761</u>
Likvide beholdninger		<u>7.446</u>	<u>8.283</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.276.455</u>	<u>160.044</u>
Aktiver i alt		<u>61.080.139</u>	<u>57.220.605</u>

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		6.500.000	6.500.000
Overført resultat		12.277.561	13.571.437
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital	4	<u>20.777.561</u>	<u>20.071.437</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	408.104	686.572
Hensatte forpligtelser i alt		<u>408.104</u>	<u>686.572</u>
Gæld til realkreditinstitutter		28.641.297	31.985.850
Deposita		1.167.510	1.145.896
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>29.808.807</u>	<u>33.131.746</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.364.958	1.249.077
Kreditinstitutter		8.130.369	1.508.252
Gæld til associerede virksomheder		0	143.428
Selskabsskat		358.626	34.884
Anden gæld		231.714	395.209
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.085.667</u>	<u>3.330.850</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>39.894.474</u>	<u>36.462.596</u>
Passiver i alt		<u>61.080.139</u>	<u>57.220.605</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	6.500.000	13.571.435	0	20.071.435
Årets resultat	0	(1.293.874)	2.000.000	706.126
Egenkapital 30. september 2019	6.500.000	12.277.561	2.000.000	20.777.561

Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	412.742	92.884
Årets udskudte skat	(278.468)	120.195
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	(62)
	<u>134.274</u>	<u>213.017</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2018	56.384.670
Tilgang i årets løb	12.646.536
Afgang i årets løb	(9.787.601)
Kostpris 30. september 2019	<u>59.243.605</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2018	350.380
Årets tilbageførte værdireguleringer	(1.376.558)
Værdireguleringer 30. september 2019	<u>(1.026.178)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>58.217.427</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Udlejningsejendomme til bolig og erhverv i Horsens og omkringliggende byer.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ejendomme anskaffet i året er indregnet til anskaffelsessum.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på minimum 5 %, hvilket svarer til det generelle afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen.

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. september 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav gennemsnitlig beregnet til 5%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,50	5,00	5,50
Dagsværdi	64.400.000	58.217.427	52.727.000
Ændring i dagsværdi	6.182.573	0	(5.490.427)

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. oktober 2018	481.082	0
Tilgang i årets løb	0	450.000
Kostpris 30. september 2019	481.082	450.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	273.359	0
Årets afskrivninger	71.466	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	344.825	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	136.257	450.000

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 6.500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	6.500.000	6.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Tilgang i året	0	0	5.000.000	0	0
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500.000	6.500.000	1.500.000	1.500.000

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2018

Hensat i året

Hensættelse til udskudt skat 30. september 2019

Materielle anlægsaktiver

2019	2018
kr.	kr.
686.572	566.377
(278.468)	120.195
408.104	686.572
408.104	686.572
408.104	686.572

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	33.234.927	30.006.255	1.364.958	22.587.033
Deposita	1.145.896	1.167.510	0	0
	34.380.823	31.173.765	1.364.958	22.587.033

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 30.006, er der givet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 51.851.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 7.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 7.000 til sikkerhed for bankgæld.

Der er stillet bankgaranti på t.kr. 28.455 vedrørende ejendom under opførelse.