

Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS

Møllergade 54, 5700 Svendborg

CVR-nr. 31 25 95 25

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2021.

Morten Rønlev Engstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. december 2020

Direktion

Morten Rønlev Engstrøm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Svendborg, den 14. december 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS Møllergade 54 5700 Svendborg
	Telefon: 20857897
	CVR-nr.: 31 25 95 25
	Stiftet: 4. februar 2008
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Morten Rønlev Engstrøm
Revision	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Vestergade 11, 5700 Svendborg
Modervirksomhed	Rønlev Engstrøm Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktiviteten har i året bestået i udlejning af ejendomme. Ejendommene er primært beliggende i Svendborg Centrum.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.303 t.kr. mod 2.105 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.218 t.kr. mod 2.370 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den samlede værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme på 372 t.kr. er indregnet i årets resultat. Der henvises til årsrapportens note 3 for yderligere oplysninger om opgørelsen til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	2.303.149	2.105.063
Værdiregulering af investeringsejendomme	372.000	2.021.640
1 Personaleomkostninger	-289.085	-243.886
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.025	-20.200
Driftsresultat	2.355.039	3.862.617
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.106	1.348
Øvrige finansielle omkostninger	-795.570	-826.743
Resultat før skat	1.562.575	3.037.222
Skat af årets resultat	-344.536	-667.662
Årets resultat	1.218.039	2.369.560
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.218.039	2.369.560
Disponeret i alt	1.218.039	2.369.560

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.800	44.700
3 Investeringsejendomme	45.364.000	44.992.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.398.800</u>	<u>45.036.700</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>45.398.800</u>	<u>45.036.700</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.758	32.514
Andre tilgodehavender	474.729	521.361
Periodeafgrænsningsposter	16.090	16.715
Tilgodehavender i alt	<u>518.577</u>	<u>570.590</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.120</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>518.577</u>	<u>573.710</u>
Aktiver i alt	<u>45.917.377</u>	<u>45.610.410</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	13.778.840	12.560.801
Egenkapital i alt	<u>13.903.840</u>	<u>12.685.801</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.123.000	3.040.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.123.000</u>	<u>3.040.000</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	26.264.854	27.037.945
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.264.854</u>	<u>27.037.945</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	777.000	762.000
Gæld til pengeinstitutter	141.274	547.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.038	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	188.338	132.519
Selskabsskat	261.536	222.662
Anden gæld	1.201.297	1.126.874
Periodeafgrænsningsposter	19.200	24.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.625.683</u>	<u>2.846.664</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>28.890.537</u>	<u>29.884.609</u>
Passiver i alt	<u>45.917.377</u>	<u>45.610.410</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	283.864	238.864
Andre omkostninger til social sikring	5.221	5.022
	<u>289.085</u>	<u>243.886</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	99.500	99.500
Kostpris ultimo	<u>99.500</u>	<u>99.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	-54.800	-44.900
Årets af-/nedskrivninger	-9.900	-9.900
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-64.700</u>	<u>-54.800</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>34.800</u>	<u>44.700</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	33.906.255	31.843.895
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.062.360</u>
Kostpris ultimo	<u>33.906.255</u>	<u>33.906.255</u>
Regulering til dagsværdi primo	11.085.745	9.064.105
Årets regulering til dagsværdi	<u>372.000</u>	<u>2.021.640</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>11.457.745</u>	<u>11.085.745</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>45.364.000</u>	<u>44.992.000</u>

Boligejendomme udgør 41.303.000 kr.
Erhvervsejendomme udgør 4.061.000 kr.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene korrigeret for skønnet tomgangsleje. Forventede omkostninger til drift og administrations fratrækkes ligeledes på baggrund af et skøn.

Udgifter til løbende forbedring med henblik på at opretholde en passende standard fastsættes til 2% af ejendommens kostpris. På denne baggrund budgeteres med en uendelig levetid, hvor pengestrømmene forventes at stige med 2% p.a. hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger til den økonomiske vækst i samfundet.

Afkastkravet er for hver enkelt ejendom vurderet med udgangspunkt i den enkelte ejendoms beliggenhed og stand og udgør 6,0% for boligejendomme og 8% for erhvervsejendomme i Svendborg, mens afkastkravet for en enkelt boligejendom der er beliggende uden for Svendborg er fastsat til 7,0%.

Ifølge markedsrapporter for 3. kvartal 2020 vurderes afkastkravet for lignende ejendomme på Fyn til 4,75% og for ejendomme med sekundær beliggenhed til 6,25%.

Ejendomsporteføljen består af 14 boligejendomme og 1 erhvervsejendom. 13 af boligejendommene er beliggende i Svendborg og 1 i Vester Skerninge. Erhvervsejendommen er beliggende i Svendborg.

Følsomhed: Hvis afkastkravet hæves med 0,25%-point, udgør kapitalværdien 42.781 t.kr. Hvis afkastkravet sænkes med 0,25%-point, udgør kapitalværdien 48.280 t.kr.

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	12.560.801	10.191.241
Årets overførte overskud eller underskud	1.218.039	2.369.560
	13.778.840	12.560.801
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	27.041.854	27.799.945
Heraf forfalder inden for 1 år	-777.000	-762.000
	26.264.854	27.037.945
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	23.186.000	24.032.000
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.042 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 45.364 t.kr.		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev 969 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 17.933 t.kr.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rønlev Engstrøm Holding ApS, CVR-nr. 31 28 41 20 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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.

Morten Rønlev Engstrøm

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-065528210728
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2021 kl.: 10:10:01
Underskrevet med NemID

Morten Rønlev Engstrøm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-065528210728
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2021 kl.: 10:10:01
Underskrevet med NemID

Morten Heitmann

Som Revisor NEM ID
RID: 1235460036696
Tidspunkt for underskrift: 08-01-2021 kl.: 12:10:15
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: baf020f5TzX241405802

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.