

KOL Ejendomme ApS

Jagtvej 7
9000 Aalborg

CVR-nr. 31 59 65 56

Årsrapport for 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2019

Ken Holm Olesen
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter til årsrapporten	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for KOL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. april 2019

Direktion

Ken Holm Olesen
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KOL Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KOL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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 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.

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



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Nørresundby, den 2. april 2019

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne16302



Selskabsoplysninger

Selskabet	KOL Ejendomme ApS Jagtvej 7 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 31 59 65 56
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 4. juli 2008
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Ken Holm Olesen, direktør
Revisor	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets drift omfatter udlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme indregnes til vurderet dagsværdi på baggrund af ledelsen fastsat afkastbaseret model. Ejendommene indregnes ud fra følgende krav for boligudlejningsejendomme:

- Aalborg C. 4,5 - 5,6%
- Nørresundby 4,7 - 6,5%

Selskabets portefølje af ejendomme er erhvervet og ombygget markant inden for en kortere årrække. Der kan således være høj usikkerhed ved målingen af værdien af ejendommene.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.562.908, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 17.894.566.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KOL Ejendomme ApS for 2018 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 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

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

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for færdigvarer og handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger bestående af bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.322.393	3.591.031
Personaleomkostninger	2	-784.926	-1.050.577
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.537.467	2.540.454
Afskrivninger		-216.515	-66.699
Andre driftsomkostninger		-143.823	-146.360
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.177.129	2.327.395
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	2.110.728	1.701.488
Resultat før finansielle poster		3.287.857	4.028.883
Finansielle indtægter	4	28.996	1.883
Finansielle omkostninger		-1.309.347	-1.170.998
Resultat før skat		2.007.506	2.859.768
Skat af årets resultat		-444.598	-688.522
Årets resultat		1.562.908	2.171.246
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	350.000
Overført resultat		1.562.908	1.821.246
		1.562.908	2.171.246



Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	71.240.000	62.140.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	373.230	359.431
Materielle anlægsaktiver		<u>71.613.230</u>	<u>62.499.431</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>71.613.230</u>	<u>62.499.431</u>
Færdigvarer og handelsvarer		25.000	50.000
Varebeholdninger		<u>25.000</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.584	23.589
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		581.604	71.363
Andre tilgodehavender		0	15.141
Tilgodehavender		<u>588.188</u>	<u>110.093</u>
Likvide beholdninger		<u>466</u>	<u>1.350.132</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>613.654</u>	<u>1.510.225</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>456.061</u>	<u>4.118.076</u>
Aktiver i alt		<u>72.682.945</u>	<u>68.127.732</u>



Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		17.769.566	16.206.658
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	350.000
Egenkapital	7	<u>17.894.566</u>	<u>16.681.658</u>
Hensættelse til udskudt skat		5.325.476	4.880.878
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.325.476</u>	<u>4.880.878</u>
Gæld til realkreditinstitutter		37.980.486	39.111.351
Andre kreditinstitutter		0	1.904.554
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>37.980.486</u>	<u>41.015.905</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	9.219.571	1.298.207
Banker		689.214	105.319
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.251	9.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		176.484	32.264
Anden gæld		167.122	3.188.217
Deposita		1.212.775	916.184
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.482.417</u>	<u>5.549.291</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>49.462.903</u>	<u>46.565.196</u>
Passiver i alt		<u>72.682.945</u>	<u>68.127.732</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme indregnes til vurderet dagsværdi på baggrund af ledelsen fastsat afkastbaseret model. Ejendommene indregnes ud fra følgende krav for boligudlejningsejendomme:

- Aalborg C. 4,5 - 5,6%
- Nørresundby 4,7 - 6,5%

Selskabets portefølje af ejendomme er erhvervet og ombygget markant inden for en kortere årrække. Der kan således være høj usikkerhed ved målingen af værdien af ejendommene.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	604.555	690.607
Pensioner	93.788	172.462
Andre omkostninger til social sikring	57.352	89.002
Andre personaleomkostninger	29.231	98.506
	<u>784.926</u>	<u>1.050.577</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
 3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	2.110.728	2.077.588
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	0	900.000
Salg af investeringsejendomme	0	-1.276.100
	<u>2.110.728</u>	<u>1.701.488</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>2.110.728</u>	<u>1.701.488</u>
	<u>2.110.728</u>	<u>1.701.488</u>
 4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.522	1.726
Andre finansielle indtægter	474	157
	<u>28.996</u>	<u>1.883</u>



Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	39.477.379
Tilgang i årets løb	6.989.272
Kostpris 31. december 2018	46.466.651
Værdireguleringer 1. januar 2018	22.662.621
Årets værdireguleringer	2.110.728
Værdireguleringer 31. december 2018	24.773.349
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	71.240.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Inveseringsaktiverne indregnes til dagsværdi med værdireguleringer over resultatopgørelsen.

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme ud fra ønsket om en langsigtet investering som udgangspunkt til forrentningsprocenter på 4,5-6,5%.

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	562.261
Tilgang i årets løb	362.100
Afgang i årets løb	-343.603
Kostpris 31. december 2018	580.758
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	202.830
Årets afskrivninger	61.978
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-57.280
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	207.528
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	373.230
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	319.855



Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	16.206.658	350.000	16.681.658
Betalt ordinært udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	1.562.908	0	1.562.908
Egenkapital 31. december 2018	125.000	17.769.566	0	17.894.566

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	40.196.351	39.088.386	1.107.900	33.835.556
Andre kreditinstitutter	1.904.554	7.816.272	7.816.272	0
Leasingforpligtelser	213.207	295.399	295.399	0
	42.314.112	47.200.057	9.219.571	33.835.556

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ken Holm Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som er opstået i sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 39.088, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 54.640.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 8.505 har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kt. 15.040 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 49.990.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ken Holm Olesen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-700757640647

IP: 83.75.xxx.xxx

2019-04-03 07:47:58Z

NEM ID 

Jens Erik Bjerregaard

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2019-04-03 09:17:19Z

NEM ID 

Ken Holm Olesen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-700757640647

IP: 83.75.xxx.xxx

2019-04-03 09:29:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AGP47-D6J53-WU5E8-SUW5U-CZBBI-B266A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>