

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

KLC Estate ApS

**Platinvej 55
6000 Kolding**

CVR-nr. 32 10 13 05

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 09/09 2020

Jeppe Christensen Schultz
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020	12
Balance pr. 30. april 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

KLC Estate ApS
Platinvej 55
6000 Kolding

CVR-nr.: 32 10 13 05
Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Hjemsted: Kolding

Direktion

Jeppe Christensen Schultz, direktør

Revision

Roesgaard
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for KLC Estate 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. 30. april 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. september 2020

Direktion

Jepp Christensen Schultz
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KLC Estate ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KLC Estate ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 9. september 2020

Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og besiddelse af fast ejendom, administration og finansieringsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 545.830, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 6.689.013.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLC Estate ApS for 2019/20 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.

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, med fradrag af omkostninger vedrørende udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indtægtsføres ud fra retserhvervsprincipper.

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende gæld.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2020 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.

Afkastprocenterne er fastsat til 6%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0,7% korrigeret for risikotillæg.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.600.803	914.169
Personaleomkostninger	1	<u>(98.780)</u>	<u>(97.868)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.502.023	816.301
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(30.157)</u>	<u>(30.157)</u>
Resultat før finansielle poster		1.471.866	786.144
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	221.680
Finansielle indtægter	2	0	160.000
Finansielle omkostninger	3	<u>(771.173)</u>	<u>(846.211)</u>
Resultat før skat		700.693	321.613
Skat af årets resultat	4	<u>(154.863)</u>	<u>(22.194)</u>
Årets resultat		545.830	299.419
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>545.830</u>	<u>299.419</u>
		545.830	299.419

Balance pr. 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	24.647.168	24.623.699
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	126.411	90.472
Materielle anlægsaktiver		<u>24.773.579</u>	<u>24.714.171</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	0
Anlægsaktiver i alt		<u>24.773.579</u>	<u>24.714.171</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.135	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	68.064
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		68.064	458.972
Andre tilgodehavender		8.000	8.000
Periodeafgrænsningsposter		50.197	49.665
Tilgodehavender		<u>160.396</u>	<u>584.701</u>
Likvide beholdninger		<u>5.289</u>	<u>1.453</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>165.685</u>	<u>586.154</u>
Aktiver i alt		<u>24.939.264</u>	<u>25.300.325</u>

Balance pr. 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		297.622	297.622
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		128.821	128.821
Overført resultat		6.262.570	5.716.740
Egenkapital	8	<u>6.689.013</u>	<u>6.143.183</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	1.117.027	962.164
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.117.027</u>	<u>962.164</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.910.622	10.824.326
Anden gæld		3.500.000	3.500.000
Deposita		90.000	66.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>13.500.622</u>	<u>14.390.326</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	917.000	920.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		285.737	215.744
Gæld til associerede virksomheder		2.290.914	2.540.800
Anden gæld		138.951	128.108
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.632.602</u>	<u>3.804.652</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.133.224</u>	<u>18.194.978</u>
Passiver i alt		<u>24.939.264</u>	<u>25.300.325</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investeringsakt iver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	297.622	128.821	5.716.740	6.143.183
Årets resultat	0	0	545.830	545.830
Egenkapital 30. april 2020	297.622	128.821	6.262.570	6.689.013

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	96.880	96.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.900</u>	<u>1.868</u>
	<u>98.780</u>	<u>97.868</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>160.000</u>
	<u>0</u>	<u>160.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	170.700	133.282
Andre finansielle omkostninger	<u>600.473</u>	<u>712.929</u>
	<u>771.173</u>	<u>846.211</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>154.863</u>	<u>22.194</u>
	<u>154.863</u>	<u>22.194</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2019	24.494.878
Tilgang i årets løb	<u>23.469</u>
Kostpris 30. april 2020	<u>24.518.347</u>
Værdireguleringer 1. maj 2019	<u>128.821</u>
Værdireguleringer 30. april 2020	<u>128.821</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>24.647.168</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. maj 2019	150.786
Tilgang i årets løb	<u>66.096</u>
Kostpris 30. april 2020	<u>216.882</u>
Opskrivninger 1. maj 2019	<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	60.314
Årets afskrivninger	<u>30.157</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>90.471</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>126.411</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2019	0	1.798.320
Afgang i årets løb	0	(1.798.320)
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2020	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. maj 2019	0	(220.000)
Årets afgang	0	220.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. april 2020	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 297.622 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2019	962.164	939.970
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	154.863	22.194
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2020	1.117.027	962.164
Materielle anlægsaktiver	1.825.747	1.649.539
Skattemæssigt underskud	(708.720)	(687.375)
	1.117.027	962.164

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. maj 2019	30. april 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.744.326	10.827.622	917.000	6.243.000
Anden gæld	3.500.000	3.500.000	0	3.500.000
Deposita	66.000	90.000	0	0
	15.310.326	14.417.622	917.000	9.743.000

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.828, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2020 udgør t.kr. 24.647.

Til sikkerhed for anden gæld, t.kr. 3.500, er der givet underpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4-2020 udgør t.kr. 24.647.

Til sikkerhed for gæld hos associerede virksomheder, t.kr. 2.291, er der givet underpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4-2020 udgør t.kr. 24.647.