

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Odensevej 23 ApS

Tankefuldvej 52
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 80 21 49

Årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/2 2022.

Dirigent
Jan Bøtter-Jensen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKABET	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Odensevej 23 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 .

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. januar 2022.

Direktion:

Jan Bøtter-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPTALEJERNE I ODENSEVEJ 23 APS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Odensevej 23 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 nødvendige 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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, doku-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, 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 interne 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.

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 20. januar 2022.

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Ole Bernhard Nielsen

statsaut. revisor

mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSOPLYSNINGER**

Odensevej 23 ApS
Tankefuldvej 52
5700 Svendborg

CVR-nr.: 34 80 21 49
Stiftet: den 22/11 2012
Hjemsted: Svendborg Kommune

Regnskabsår: 1.oktober - 30. september

MODERSELSKAB

Anpartsselskabet af den 8.7.2010
Tankefuldvej 52
5700 Svendborg
CVR-nr.: 33 08 36 45

DIREKTION

Jan Bøtter-Jensen

REVISION

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Kim Hansen
kmh@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

BERETNING

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabets aktiver består af ejendomme, og de tilknyttede risici er værdiansættelsen af ejendommene til handelsværdi. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje ved fuld udlejning fratrukket tomgang og tilknyttede driftsomkostninger samt vedligeholdelse, som kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 30. september 2021 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,9 % mod 6,0 % året før.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Det opnåede resultat er tilfredsstillende.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2021/22

Ledelsen forventer overskud det kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Odensevej 23 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNINGEN

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

Moderselskabet og de tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for bolig- og erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af forventet tomgang og direkte udgifter i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 30. september 2021 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,9 % mod 6,0 % året før.

Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

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 afskrivninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskursen) på balancedagen.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, 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 nettoaktiver 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsposter normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

No- ter	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.805.999	1.924.029
3 Værdiregulering, investeringsejendom	712.771	810.576
Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	2.518.771	2.734.605
Finansielle indtægter	417.835	80.029
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-422.649	-415.037
Finansielle omkostninger	<u>-261.641</u>	<u>-384.951</u>
RESULTAT FØR SKAT	2.252.315	2.014.647
2 Skat af årets resultat	<u>-495.516</u>	<u>-443.228</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.756.799</u></u>	<u><u>1.571.418</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>1.756.799</u>	<u>1.571.418</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.756.799</u></u>	<u><u>1.571.418</u></u>

BALANCE**AKTIVER**

No- ter	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
ANLÆGSAKTIVER		
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Investeringsejendom	38.097.527	37.384.756
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>38.097.527</u>	<u>37.384.756</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.569	46.937
Andre tilgodehavender	10.753	49.477
Periodeafgrænsningsposter	49.830	47.154
	<u>100.152</u>	<u>143.568</u>
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>4.141.667</u>	<u>3.737.687</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.051.204</u>	<u>1.474.435</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>6.293.024</u>	<u>5.355.690</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>44.390.551</u></u>	<u><u>42.740.446</u></u>

BALANCE**PASSIVER**

No- ter	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	13.852.496	12.095.697
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>13.932.496</u>	<u>12.175.697</u>
HENSÆTTELSER		
4 Udskudt skat	<u>2.489.335</u>	<u>2.276.636</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
5 Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.951.545</u>	<u>15.536.906</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>14.951.545</u>	<u>15.536.906</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristet gæld	585.139	576.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.093	38.791
Forudbetalt leje	930.970	925.014
4 Skyldig selskabsskat	282.817	209.013
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.904.530	10.739.998
Anden gæld	<u>240.626</u>	<u>261.465</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>13.017.175</u>	<u>12.751.206</u>
PASSIVER I ALT	<u>44.390.551</u>	<u>42.740.446</u>

6 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.

EGENKAPITALOPGØRELSE

EGENKAPITAL	Selskabs- kapital	Overført resultat	Afsat udbytte
Saldo ved årets begyndelse	80.000	12.095.697	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Resultatdisponering	0	1.756.799	0
EGENKAPITAL	80.000	13.852.496	0

Anpartskapitalen er fordelt på anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 BRUTTOFORTJENESTE

Posterne lejeindtægter, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabsloven sammendraget i posten bruttoresultat.

	2020/21	2019/20
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Overført mellem sambeskattede selskaber	0	0
Regulering af udskudt skat	212.699	234.216
Skat af årets resultat	282.817	209.013
Regulering af tidligere års skat	0	0
SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	495.516	443.228
	30/9 2021	30/9 2020
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	28.154.418	28.154.418
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum ved årets slutning	28.154.418	28.154.418
Værdiregulering ved årets begyndelse	9.230.338	8.419.762
Årets værdiregulering	712.771	810.576
Værdiregulering ved årets slutning	9.943.109	9.230.338
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI VED ÅRETS SLUTNING	38.097.527	37.384.756

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter den afkastbaserede model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige vægtede afkastkrav. Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 30. september 2021 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,9 % mod 6,0 % året før.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Følsomhedsanalyse

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres således:

Dagsværdien på investeringsejendomme udgør	5,86	38.097.527 kr.
Ved et fald på 0,5 % udgør denne	5,36	41.648.688 kr.
Ved en stigning på 0,5 % udgør denne	6,36	35.104.366 kr.

4 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Selskabs- skat</u>
Saldo ved årets begyndelse	2.276.636	209.013
Betalt i året	0	-209.013
Regulering af udskudt skat	212.699	0
Skat af årets resultat	0	282.817
UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT	<u>2.489.335</u>	<u>282.817</u>

Den udskudte skat påhviler materielle anlægsaktiver.

5 PRIORITETSGÆLD

Af prioritetsgælden forfalder 12.517 t.kr. efter 5 år.

6 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 38.098 t.kr.
er der tinglyst prioritetsgæld med en samlet restgæld på 15.537 t.kr.

Til sikkerhed for ikke udnyttet kredit hos pengeinstituttet er stillet værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på 4.142 t.kr.
og likvider med 5 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen, og hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet Anpartsselskabet af den 8.7.2010.