

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Marcus 2008 ApS
Reventlowsvej 32
5600 Faaborg

CVR-nr. 35 23 95 29

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. august 2020



Kaare Møller Munch
dirigent



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 erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Marcus 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

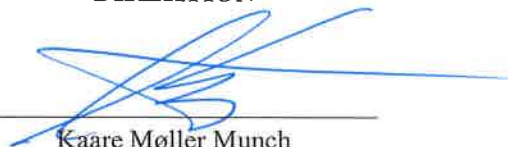
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. juni 2020

DIREKTION



Kaare Møller Munch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Marcus 2008 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marcus 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 væsentlig 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.

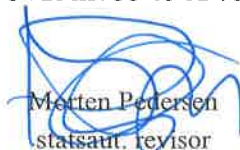
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af kildeskatteloven vedrørende indeholdelse af A-skat og AM-bidrag

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag af frie goder til selskabets direktion, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Svendborg, den 30. juni 2020

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


Morten Pedersen
statsaut. revisor

mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Marcus 2008 ApS
Reventlowsvej 32
5600 Faaborg

CVR-nr. 35 23 95 29
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 7. regnskabsår

DIREKTION:

Kaare Møller Munch

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONTAKTPERSON:

reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed af enhver art herunder at eje, drive, udvikle og sælge ejendomme.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på mellem 6 og 8 %.

Den gennemsnitlige afkastprocent andrager 7,6 % pr. 31. december 2019.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 udviser et resultat på 678.916 kr. Selskabets balance pr. 31. december udviser en balancesum på 62.819.566 kr., og en egenkapital på 21.588.919 kr.

Årets resultat er ikke påvirket af værdiregulering af selskabets ejendomme.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfunds- økonomiske konsekvenser.

Marcus 2008 ApS er for nuværende ikke påvirket negativt af de gennemførte restriktioner. Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabets driftsindtjening i den resterende del af regnskabsåret 2020 samt værdiansættelsen af selskabets ejendom ikke i væsentligt omfang vil påvirkes negativt af den aktuelle COVID19-krise.

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marcus 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C virksomheder.

Årsregnskabet er 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, 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, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med forfald.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger og -indtægter

Andre driftsomkostninger og -indtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab eller gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af pantebreve, der af ledelsen anses som langfristet investering. Pantebreve måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien på pantebreve er opgjort på grundlag af amortiseringsplan for pantebrevets afvikling.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle- og finansielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Note kr.	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	2.240.579	2.775.458
1 Personaleomkostninger	-267.695	-475.959
Værdiregulering og salg investeringsejendomme over bogført værdi	126.387	6.913.454
Afskrivninger, anlægsaktiver	-175.123	-136.151
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.924.148	9.076.801
Finansielle indtægter	153.309	51.248
Finansielle omkostninger	-1.235.929	-1.765.820
RESULTAT FØR SKAT	841.528	7.362.230
2 Skat af årets resultat	-162.613	-1.600.804
ÅRETS RESULTAT	678.916	5.761.426
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	678.916	5.761.426
Disponeret i alt	678.916	5.761.426

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019AKTIVER

Note kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3 Investeringsejendomme	60.341.338	56.411.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	733.694	815.837
	<u>61.075.032</u>	<u>57.227.469</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Pantebreve	15.000	390.332
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>61.090.032</u>	<u>57.617.801</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.410
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	233.143
Andre tilgodehavender	33.022	673.733
Periodeafgrænsningsposter	27.281	54.168
	<u>60.303</u>	<u>965.454</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.669.231</u>	<u>3.423.406</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.729.534</u>	<u>4.388.860</u>
AKTIVER I ALT	<u>62.819.566</u>	<u>62.006.661</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**PASSIVER**

Note kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	500.000	500.000
Overført resultat	21.088.919	20.410.003
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL I ALT	<u>21.588.919</u>	<u>20.910.003</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	2.413.076	2.358.434
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til realkreditinstitutter	29.309.617	21.935.286
Kreditinstitutter	3.237.940	3.431.246
	<u>32.547.557</u>	<u>25.366.532</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.491.731	1.202.936
Kreditinstitutter	1.993.601	4.418.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.289.762	5.556.246
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.156.293	0
Skyldig sambeskatningsbidrag	107.970	1.608.112
Anden gæld	230.657	585.681
	<u>6.270.014</u>	<u>13.371.692</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>38.817.571</u>	<u>38.738.224</u>
PASSIVER I ALT	<u>62.819.566</u>	<u>62.006.661</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. PERSONALEOMKOSTNINGER		
Løn og gager	182.901	368.622
Pensioner	49.479	67.029
Andre omkostninger til social sikring	8.312	12.525
Øvrige personaleomkostninger	27.002	27.783
	<u>267.695</u>	<u>475.959</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget	<u>1</u>	<u>3</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Selskabsskat	107.970	1.608.112
Regulering af udskudt skat	54.642	-7.308
	<u>162.613</u>	<u>1.600.804</u>
3. INVESTERINGSEJENDOMME		
Anskaffelsessum primo	49.402.631	45.651.392
Årets tilgang	6.081.906	13.620.412
Årets afgang	-2.152.200	-9.869.173
Anskaffelsessum ultimo	<u>53.332.337</u>	<u>49.402.631</u>
Dagsværdiregulering, primo	7.009.001	7.475.603
Årets dagsværdiregulering	0	-466.602
Regulering til dagsværdien, ultimo.....	<u>7.009.001</u>	<u>7.009.001</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>60.341.338</u>	<u>56.411.632</u>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsvurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et afkastkrav på mellem 6 % og 8 %. Den gennemsnitlige afkastprocent andrager 7,6 % pr. 31. december 2019.

NOTER

Note kr.

2019

4. EGENKAPITAL	Anpartskapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo primo	500.000	20.410.003	0	20.910.003
Overført jf. resultatdisponering	0	678.916	0	678.916
	500.000	21.088.919	0	21.588.919

Anpartskapitalen er sammensat af anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.
Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 regnskabsår.

2019

2018

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	27.328.075	20.826.080
Byfornyelseslån med fuld offentlig støtte ej medtaget i regnskabet	1.284.790	0

6. EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet har leasingforpligtelser med en månedelig afgift på 2,8 t.kr. og en resterende løbetid på 19 måneder, hvilket svarer til en forpligtelse på ca. 153 t.kr.

Selskabet er part i tvist vedørende solgt ejendom. Det er ledelsens opfattelse, at sagen vil falde ud til selskabets fordel og dermed ikke medfører træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kaare Møller Munch Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst 1. prioritetspant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på 7.823 t. kr. i grunde og bygninger. Regnskabsmæssige værdi på grunde og bygninger udgør 60.341 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Santander Bank er der tinglyst ejerpantebreve i en Mercedes B180, årg. 2014 og en Mercedes GLC220, årg. 2017. Regnskabsmæssige værdi udgør 492 t.kr.

Af den samlede likvide beholdning på 1.669 t.kr. indestår 582 t.kr. på deponeringskonti i pengeinstitut.