

Holmskov & Co. A/S
Strandvejen 92 B, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 56 10 60 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2019.

Keld Norup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Pengestrømsopgørelse
- 16 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Holmskov & Co. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 11. april 2019

Direktion

Frank Ingelev Holmskov
direktør

Bestyrelse

Keld Norup
formand

Frank Ingelev Holmskov

Anne Marie Holmskov

Henriette Holmskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Holmskov & Co. A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holmskov & Co. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Vejle, den 11. april 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm
statsautoriseret revisor
mne29425

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmskov & Co. A/S
Strandvejen 92 B
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 56 10 60 14
Stiftet: 5. december 1975
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
43. regnskabsår

Bestyrelse

Keld Norup, formand
Frank Ingelev Holmskov
Anne Marie Holmskov
Henriette Holmskov

Direktion

Frank Ingelev Holmskov, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet i årsrapporten til 61.656 t.kr., svarende til et gennemsnitlig afkast på 6,7%. Eventuelle ændringer i markedsrenten samt ændringer i investors afkastkrav vil medføre tilsvarende ændringer i ejendommenes værdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 9.406.801 kr. mod 5.342.709 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.689.735 kr. mod 6.908.940 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer for det kommende regnskabsår et resultat, der ligger på niveau med det for 2018 realiserede resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmskov & Co. A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, biler, administration, lokaler og tab på debitorer.

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdipapirer og kapitalandele, der ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi på balancedagen. Kapitalandele i nyhvervede og nystiftede selskaber måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	9.406.801	5.342.709
1 Personaleomkostninger	-456.226	-426.731
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.198	-3.440
Driftsresultat	8.858.377	4.912.538
Andre finansielle indtægter	786.375	3.147.745
Øvrige finansielle omkostninger	-1.162.017	-83.147
Resultat før skat	8.482.735	7.977.136
2 Skat af årets resultat	-1.793.000	-1.068.196
Årets resultat	6.689.735	6.908.940
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	550.000
Overføres til overført resultat	1.689.735	6.358.940
Disponeret i alt	6.689.735	6.908.940

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	397.955	85.916
4	Investeringsejendomme	<u>61.655.863</u>	<u>78.012.802</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>62.053.818</u>	<u>78.098.718</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>62.053.818</u>	<u>78.098.718</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	493.846	87.323
	Andre tilgodehavender	<u>378.508</u>	<u>219.906</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>872.354</u>	<u>307.229</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>33.798.440</u>	<u>27.893.501</u>
	Værdipapirer i alt	<u>33.798.440</u>	<u>27.893.501</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.855.240</u>	<u>13.980</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>49.526.034</u>	<u>28.214.710</u>
	Aktiver i alt	<u>111.579.852</u>	<u>106.313.428</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
6	Overført resultat	93.421.574	91.731.839
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	550.000
	Egenkapital i alt	<u>101.421.574</u>	<u>95.281.839</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.897.000	7.574.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.897.000</u>	<u>7.574.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	1.347.163	1.827.705
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.347.163	1.827.705
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.204.732
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	91.100	172.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	147.744	88.991
	Anden gæld	675.271	163.961
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	914.115	1.629.884
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.261.278</u>	<u>3.457.589</u>
	Passiver i alt	<u>111.579.852</u>	<u>106.313.428</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årets resultat	6.689.735	6.908.940
8 Reguleringer	-3.440.081	-2.102.917
9 Ændring i driftskapital	287.362	98.362
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.537.016	4.904.385
Renteindbetalinger og lignende	786.375	568.344
Renteudbetalinger og lignende	-9.972	-1.232
Pengestrøm fra ordinær drift	4.313.419	5.471.497
Betalt selskabsskat	-1.876.523	-700.331
Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.436.896	4.771.166
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.128.655	-2.500.000
Salg af materielle anlægsaktiver	22.782.278	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-8.392.766	-5.888.616
Salg af finansielle anlægsaktiver	1.378.781	5.537.397
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	14.639.638	-2.851.219
Afdrag på langfristet gæld	-480.542	0
Betalt udbytte	-550.000	-600.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.030.542	-600.000
Ændring i likvider	16.045.992	1.319.947
Likvider primo	-1.190.752	-2.510.699
Likvider ultimo	14.855.240	-1.190.752
Likvider		
Likvide beholdninger	14.855.240	13.980
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	0	-1.204.732
Likvider ultimo	14.855.240	-1.190.752

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	402.934	380.962
Pensioner	34.560	34.560
Andre omkostninger til social sikring	7.163	5.193
Personaleomkostninger i øvrigt	11.569	6.016
	<u>456.226</u>	<u>426.731</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.470.000	999.196
Udskudt skat af årets resultat	323.000	69.000
	<u>1.793.000</u>	<u>1.068.196</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo		396.250
Tilgang		484.133
Afgang		-325.000
Kostpris ultimo		<u>555.383</u>
Af- og nedskrivninger primo		310.334
Årets afskrivninger		92.198
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-245.104
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>157.428</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>397.955</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	58.813.802	56.313.802
Tilgang i årets løb	644.522	2.500.000
Afgang i årets løb	<u>-19.001.461</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>40.456.863</u>	<u>58.813.802</u>
Regulering til dagsværdi primo	19.199.000	19.199.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>21.199.000</u>	<u>19.199.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>61.655.863</u>	<u>78.012.802</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Der er benyttet et gennemsnitligt afkastkrav på 6,7% for ejendommene. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningspotentiale mv.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret afkastkrav til forrentningen af fast ejendom.

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	91.731.839	85.372.899
Årets overførte resultat	<u>1.689.735</u>	<u>6.358.940</u>
	<u>93.421.574</u>	<u>91.731.839</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for forpligtelser over for Betty Sørensen Parkens Grundejerforening er der givet pant i ejerlejlighed på nominelt 40 t.kr.		
8. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	92.198	3.440
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-5.700.921	0
Andre finansielle indtægter	-786.375	-3.257.700
Øvrige finansielle omkostninger	1.162.017	83.147
Skat af årets resultat	<u>1.793.000</u>	<u>1.068.196</u>
	<u>-3.440.081</u>	<u>-2.102.917</u>
9. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-158.601	122.818
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>445.963</u>	<u>-24.456</u>
	<u>287.362</u>	<u>98.362</u>