

**Skambo Ejendomsselskab A/S**

**Danmarksvej 21  
8660 Skanderborg**

**CVR-nr. 71 12 68 11**

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12/09 2019

---

Anne Mette Korsbjerg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	11
Balance pr. 30. juni 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skanbo Ejendomsselskab A/S

Danmarksvej 21

8660 Skanderborg

CVR-nr.: 71 12 68 11

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Skanderborg

### Bestyrelse

Christine Louise Korsbjerg, formand

Claus Hugaard

Thomas Plougmann Korsbjerg

Anne Mette Korsbjerg

### Direktion

Anne Mette Korsbjerg, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Sønderbrogade 16

8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Skanbo Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12. september 2019

### Direktion

Anne Mette Korsbjerg  
direktør

### Bestyrelse

Christine Louise Korsbjerg  
formand

Claus Haugaard

Thomas Plougmann Korsbjerg

Anne Mette Korsbjerg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Skambo Ejendomsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skambo Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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.

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 12. september 2019

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af lokaler og driftsmateriel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 596.223, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 11.692.291.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skambo Ejendomsselskab A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Ejendommenes driftsomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

### Investeringsejendomme

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

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.828.404</b>	<b>1.909.926</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(20.000)	(44.020)
Andre driftsomkostninger		<u>(938.565)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>869.839</b>	<b>1.865.906</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>869.839</b>	<b>1.865.906</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>(397.428)</u>	<u>(418.808)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>472.411</b>	<b>1.447.098</b>
Skat af årets resultat	2	<u>123.812</u>	<u>(318.660)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>596.223</u></b>	<b><u>1.128.438</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>596.223</u>	<u>1.128.438</u>
		<b><u>596.223</u></b>	<b><u>1.128.438</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	35.431.925	39.242.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>61.000</u>	<u>81.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>35.492.925</u></b>	<b><u>39.323.323</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>35.492.925</u></b>	<b><u>39.323.323</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>41.675</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>41.675</u></b>	<b><u>9.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.762.633</u></b>	<b><u>978.563</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.804.308</u></b>	<b><u>987.563</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>37.297.233</u></b>	<b><u>40.310.886</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.692.291	10.096.068
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>11.692.291</u></b>	<b><u>11.096.068</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.257.985	1.844.721
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.257.985</u></b>	<b><u>1.844.721</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.198.126	1.454.282
Kreditinstitutter		0	14.110.110
Selskabsskat		462.924	257.070
Deposita		655.820	642.470
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>14.316.870</u></b>	<b><u>16.463.932</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	549.000	913.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.032.751	9.837.451
Selskabsskat		257.070	0
Anden gæld		148.326	147.589
Periodeafgrænsningsposter		42.940	8.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.030.087</u></b>	<b><u>10.906.165</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>24.346.957</u></b>	<b><u>27.370.097</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>37.297.233</u></b>	<b><u>40.310.886</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	1.000.000	10.096.068	11.096.068
Årets resultat	0	596.223	596.223
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>10.692.291</u></b>	<b><u>11.692.291</u></b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	195.300	193.700
Andre finansielle omkostninger	<u>202.128</u>	<u>225.108</u>
	<b><u>397.428</u></b>	<b><u>418.808</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	462.924	257.070
Årets udskudte skat	<u>(586.736)</u>	<u>61.590</u>
	<b><u>(123.812)</u></b>	<b><u>318.660</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2018	37.347.215
Tilgang i årets løb	1.103.485
Afgang i årets løb	<u>(3.829.070)</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>34.621.630</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	1.895.108
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>(1.084.813)</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>810.295</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>35.431.925</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2018/19 har ledelsen opnået et gennemsnitlig afkastkrav på 5,55% (2016/17: 5,4%) for beboelses- og erhvervsjendomme. Afkastet er på samme niveau som det generelle afkastkrav for beboelses- og erhvervsjendomme i Skanderborg/Horsens.

Derfor er der ikke foretaget regulering af dagsværdi af investeringsejendomme pr. 30. juni 2019.

Driftsomkostninger udgør gennemsnitlig 24 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør gennemsnitlig 5 % af lejeindtægterne

Administrationsomkostninger udgør gennemsnitlig 5 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2019 er der anvendt i intervallet 5,05 % - 6,05 %. Det kan opgøres til 5,55 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	5,05	5,55	6,05
Dagsværdi	39.538.623	35.431.925	32.164.550
Ændring i dagsværdi	4.106.698	0	(3.267.375)

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. juli 2018	125.000
Kostpris 30. juni 2019	125.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	44.000
Årets afskrivninger	20.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	64.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>61.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2018	1.844.721	1.783.131
Hensat i året	(586.736)	0
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>61.590</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019</b>	<b><u>1.257.985</u></b>	<b><u>1.844.721</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.257.985</u>	<u>1.844.721</u>
	<b><u>1.257.985</u></b>	<b><u>1.844.721</u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2018</u>	<u>30. juni 2019</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.513.282	13.747.126	549.000	10.970.285
Kreditinstitutter	14.964.110	0	0	0
Selskabsskat	257.070	0	0	0
Deposita	<u>642.470</u>	<u>655.820</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>17.376.932</u></b>	<b><u>14.402.946</u></b>	<b><u>549.000</u></b>	<b><u>10.970.285</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skanbo Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.747, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 25.739

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 7.201 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 3.758 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 3.443 er i selskabets egen besiddelse.