

Schønning Invest A/S
Energivej 10, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 71 62 11 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2019.

Kasper Schønning Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Schønning Invest 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. november 2019

Direktion

Kasper Schønning Kristensen Michael Schønning Kristensen

Bestyrelse

Kasper Schønning Kristensen Michael Schønning Kristensen Poul Vilhelm Merrild

Mads Schønning Arnsbæk Daniel Schønning Kristensen André Schønning Kristensen

Emilie Buur Kristensen Alexander Schønning Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Schönning Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Schönning Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Esbjerg, den 20. november 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schønning Invest A/S

Energivej 10

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 71 62 11 11

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Kasper Schønning Kristensen

Michael Schønning Kristensen

Poul Vilhelm Merrild

Mads Schønning Arnsbæk

Daniel Schønning Kristensen

André Schønning Kristensen

Emilie Buur Kristensen

Alexander Schønning Kristensen

Direktion

Kasper Schønning Kristensen, Lyngvej 82, 6710 Esbjerg V

Michael Schønning Kristensen, Svenskervej 13, 6720 Fanø

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Edison Park 4

6715 Esbjerg N

Dattervirksomhed

BT Centralen A/S, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 109 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,65% for boligejendomme og 7% for forretningsejendomme, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.090 t.kr. mod 2.766 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.552 t.kr. mod 1.544 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schønning Invest 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 ejendommenes 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".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børs-kurs.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Schönning Invest A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter op-stået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	3.089.654	2.765.894
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-235.833	-169.830
Andre finansielle indtægter	161.313	37.480
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.063.516	-603.094
Resultat før skat	1.951.618	2.030.450
3 Skat af årets resultat	-399.679	-486.515
Årets resultat	1.551.939	1.543.935
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-235.833	-169.830
Overføres til overført resultat	1.787.772	1.713.765
Disponeret i alt	1.551.939	1.543.935

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	110.095.792	96.860.979
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>110.095.792</u>	<u>96.860.979</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	7.218.780	7.454.613
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.064.157	2.944.798
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.282.937</u>	<u>10.399.411</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>120.378.729</u>	<u>107.260.390</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.500	0
	Andre tilgodehavender	0	4.394
	Periodeafgrænsningsposter	160.268	232.828
	Tilgodehavender i alt	<u>182.768</u>	<u>237.222</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.721.687</u>	<u>1.312.212</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.904.455</u>	<u>1.549.434</u>
	Aktiver i alt	<u>122.283.184</u>	<u>108.809.824</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	500.000	500.000
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.718.780	6.954.613
9	Overført resultat	58.843.955	57.056.183
	Egenkapital i alt	<u>66.062.735</u>	<u>64.510.796</u>
Hensatte forpligtelser			
10	Hensættelser til udskudt skat	10.053.000	10.281.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.053.000</u>	<u>10.281.000</u>
Gældsforpligtelser			
11	Gæld til realkreditinstitutter	30.899.607	13.405.311
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.899.607</u>	<u>13.405.311</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.114.272	556.711
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.955.661
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.875	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.296.258	7.412.076
	Selskabsskat	535.731	401.114
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	63.602	45.716
	Anden gæld	6.186.104	9.228.939
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.267.842</u>	<u>20.612.717</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>46.167.449</u>	<u>34.018.028</u>
	Passiver i alt	<u>122.283.184</u>	<u>108.809.824</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 109 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,65% for boligejendomme og 7% for forretningsejendomme, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	292.961	303.839
Andre finansielle omkostninger	<u>770.555</u>	<u>299.255</u>
	<u>1.063.516</u>	<u>603.094</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	627.748	453.508
Årets regulering af udskudt skat	-228.000	33.000
Regulering af tidligere års skat	<u>-69</u>	<u>7</u>
	<u>399.679</u>	<u>486.515</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2018	53.912.355	53.771.128
Tilgang i årets løb	<u>13.234.814</u>	<u>6.110.316</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>67.147.169</u>	<u>59.881.444</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2018	<u>42.948.623</u>	<u>36.979.535</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2019	<u>42.948.623</u>	<u>36.979.535</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>110.095.792</u>	<u>96.860.979</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.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelsesejendomme	4,65%
Forretningsejendomme	7%

Følsomhedsanalyse:

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 krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 20.714 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 66.063 t.kr. til 49.906 t.kr. En nedsættelse af afkastkravet med 1% vil betyde, at værdien af investeringsejendommene øges med 27.995 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 66.063 t.kr. til 87.899 t.kr.

5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kostpris 1. juli 2018	500.000	500.000
Kostpris 30. juni 2019	500.000	500.000
Opskrivninger 1. juli 2018	6.954.613	7.124.443
Årets resultat	-235.833	-169.830
Opskrivninger 30. juni 2019	6.718.780	6.954.613
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	7.218.780	7.454.613
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
BT Centralen A/S	Esbjerg	100 %

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2018	1.971.320	1.971.320
Kostpris 30. juni 2019	<u>1.971.320</u>	<u>1.971.320</u>
Opskrivninger 1. juli 2018	973.478	989.879
Årets opskrivninger	119.359	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-16.401
Opskrivninger 30. juni 2019	<u>1.092.837</u>	<u>973.478</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>3.064.157</u>	<u>2.944.798</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2018	6.954.613	7.124.443
Resultatandel	-235.833	-169.830
	<u>6.718.780</u>	<u>6.954.613</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	57.056.183	55.342.418
Årets overførte overskud eller underskud	1.787.772	1.713.765
	<u>58.843.955</u>	<u>57.056.183</u>
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2018	10.281.000	10.248.000
Udskudt skat af årets resultat	-228.000	33.000
	<u>10.053.000</u>	<u>10.281.000</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	10.053.000	10.281.000
	<u>10.053.000</u>	<u>10.281.000</u>

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	32.013.879	13.962.022
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.114.272</u>	<u>-556.711</u>
	<u>30.899.607</u>	<u>13.405.311</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>26.419.289</u>	<u>11.207.859</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.014 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 69.655 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 6.070 t.kr.

13. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. juni 2019 i alt 64 kr. og kautionen er maksimeret til t.kr. 1.000.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Schønning Arnsbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-200009970258

IP: 91.212.xxx.xxx

2019-11-21 13:29:26Z

NEM ID 

Michael Schønning Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-795061058931

IP: 185.125.xxx.xxx

2019-11-21 14:28:41Z

NEM ID 

Michael Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-795061058931

IP: 185.125.xxx.xxx

2019-11-21 14:28:41Z

NEM ID 

André Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-905640029151

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-11-21 16:41:47Z

NEM ID 

Daniel Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-603853799686

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-11-21 17:11:55Z

NEM ID 

Emilie Buur Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725011075571

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-11-21 17:57:35Z

NEM ID 

Kasper Schønning Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-279384370222

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-11-22 07:14:21Z

NEM ID 

Kasper Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-279384370222

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-11-22 07:14:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 08WDW-Z121K-YD3AL-UEKCH-OA57V-2038H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Schønning Kristensen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-279384370222

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-11-22 07:14:21Z

NEM ID 

Alexander Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-400007536782

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-11-22 08:16:23Z

NEM ID 

Poul Vilhelm Merrild

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-073625899952

IP: 183.88.xxx.xxx

2019-11-27 07:51:06Z

NEM ID 

Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-11-27 08:40:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 08WDW-Z121K-YD3AL-JEKCH-OA57V-2038H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>