

ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS

**Vintapperbuen 1 A
4070 Kirke-Hyllinge**

CVR-nr. 84 76 10 28

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(41. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juni 2020

Ole Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	12
Balance pr. 31. december 2019	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for ABN Soft Kirke-Hyllinge 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 og 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.

Kirke-Hyllinge, den 23. juni 2020

Direktion

Ole Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Korsør, den 23. juni 2020

MBL Revision I/S
CVR-nr. 40 37 52 60

Laila Rasmussen
registreret revisor
MNE-nr. mne7602

Selskabsoplysninger

Selskabet

ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS
Vintapperbuen 1 A
4070 Kirke-Hyllinge

CVR-nr.: 84 76 10 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Lejre

Direktion

Ole Nielsen, direktør

Revisor

MBL Revision I/S
Norvangen 3 D
4220 Korsør

Pengeinstitut

Nordea Erhverv
Algade 16
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, finansiering og EDB-virksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af grunde og bygninger. Hittidigt er grunde og bygninger indregnet og målt til kostpris med fradrag akkumulerede afskrivninger. Fra og med indeværende regnskabsår måles ejendomme til dagsværdi.

Der henvises til afsnit omkring anvendt regnskabspraksis for en uddybende forklaring af den beløbsmæssige indvirkning, ændring af anvendt regnskabspraksis har medført på årets tal og sammenligningstal.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 438.855, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.466.433.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABN Soft Kirke-Hyllinge ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af bestemmelser fra regler fra regnskabsklasse C(mellem).

Årsrapporten for 2019 er aflagt i DKK.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af grunde og bygninger fra kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger til indregning og måling til dagsværdi.

Effekten af ændring i anvendt regnskabspraksis har medført en forhøjelse af resultat før finansielle poster for indeværende regnskabsår med 561.314 kr. (2018: 519.877 kr.) og årets resultat med 654.997 kr. (2018: 420.749 kr.). Anlægsaktiver er påvirket med 561.315 kr. (2018: 519.876 kr.) og den samlede balancesum med 555.869 kr. (2018: 519.876 kr.). Egenkapitalen er påvirket med 654.997 kr. (2018: 420.749 kr.).

Ændring af anvendt regnskabspraksis er foretaget, da det bidrager til et mere retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og lokaleomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Såfremt der foreligger individuelle eller objektive indikationer på nedskrivningsbehov af finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris, nedskrives disse til eventuel lavere genindvindingsværdi.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

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

	Brugstid	
Produktionsbygninger	25 år	
Øvrige bygninger	50 år	
Grunde	afskrives ikke	år

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien for øvrige investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 tager ikke udgangspunkt i opgjort værdi fra en ekstern valuar.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.910.343	3.917.014
Personaleomkostninger	1	<u>-481.873</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.428.470	3.917.014
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-127.037	-78.843
Andre driftsomkostninger		<u>-1.281.479</u>	<u>-2.664.239</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		19.954	1.173.932
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>492.129</u>	<u>430.216</u>
Resultat før finansielle poster		512.083	1.604.148
Finansielle indtægter	2	8.978	-521
Finansielle omkostninger	3	<u>-181.334</u>	<u>-181.950</u>
Resultat før skat		339.727	1.421.677
Skat af årets resultat	4	<u>99.128</u>	<u>-290.770</u>
Årets resultat		<u>438.855</u>	<u>1.130.907</u>
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	216.000
Overført resultat		<u>438.855</u>	<u>914.907</u>
		<u>438.855</u>	<u>1.130.907</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	4.005.076	3.489.197
Grunde og bygninger	6	3.963.157	3.992.107
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	309.310	290.046
Materielle anlægsaktiver		<u>8.277.543</u>	<u>7.771.350</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.277.543</u>	<u>7.771.350</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.462	44.793
Andre tilgodehavender		0	470.944
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		665.763	0
Selskabsskat		18.001	0
Periodeafgrænsningsposter		49.564	38.429
Tilgodehavender		<u>813.790</u>	<u>554.166</u>
Likvide beholdninger		<u>458.440</u>	<u>3.980.329</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.272.230</u>	<u>4.534.495</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>1.071.934</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.549.773</u></u>	<u><u>13.377.779</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		665.763	0
Overført resultat		675.670	902.578
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	216.000
Egenkapital		<u>1.466.433</u>	<u>1.243.578</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	99.128
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>99.128</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.904.649	2.013.374
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.904.649</u>	<u>2.013.374</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	108.062	107.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.875.668
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.888.667	7.271.129
Selskabsskat		0	173.642
Anden gæld		181.962	593.924
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.178.691</u>	<u>10.021.699</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.083.340</u>	<u>12.035.073</u>
Passiver i alt		<u>9.549.773</u>	<u>13.377.779</u>
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stilling	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	481.829	216.000	822.829
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	420.749	0	420.749
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	902.578	216.000	1.243.578
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-216.000	-216.000
Udlån og sikkerhedsstilling ved salg af selskabets kapitalandele	0	665.763	-665.763	0	0
Årets resultat	0	0	438.855	0	438.855
Egenkapital 31. december 2019	125.000	665.763	675.670	0	1.466.433

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	468.728	0
Andre omkostninger til social sikring	13.145	0
	<u>481.873</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>8.978</u>	<u>-521</u>
	<u>8.978</u>	<u>-521</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	176.473	203.132
Kursregulering prioritetsgæld	0	-21.182
Rentetillæg selskabsskat	<u>4.861</u>	<u>0</u>
	<u>181.334</u>	<u>181.950</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	191.642
Årets udskudte skat	<u>-99.128</u>	<u>99.128</u>
	<u>-99.128</u>	<u>290.770</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	4.141.318
Tilgang i årets løb	<u>23.750</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>4.165.068</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-652.121
Årets værdireguleringer	<u>492.129</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-159.992</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>4.005.076</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ledelsen anvender i forbindelse med fastsættelsen af dagsværdien regnskabsmæssige skøn.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revuderer løbende forudsætninger, som er anvendt ved fastsættelse af dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastsættelsen af dagsværdien er oplyst nedenfor.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Stigning i markedsleje er fastsat til 0%.

Forventet tomgangsleje er fastlagt til 0 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 9 % og 12 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 3 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,25 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,25 %.

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	3,75	4,25	4,75
Dagsværdi	4.093.991	4.005.076	3.232.099
Ændring i dagsværdi	88.915	0	-772.977

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	4.064.496	296.500
Tilgang i årets løb	47.741	69.610
Kostpris 31. december 2019	4.112.237	366.110
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	72.389	6.454
Årets afskrivninger	76.691	50.346
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	149.080	56.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	3.963.157	309.310

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.120.710</u>	<u>2.012.711</u>	<u>108.062</u>	<u>1.466.252</u>
	<u>2.120.710</u>	<u>2.012.711</u>	<u>108.062</u>	<u>1.466.252</u>

8 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabets har i regnskabsåret byggemodnet og afhændet byggegrunde som selskabet investerede i forrige år, hvilket har medført en regnskabsmæssig gevinst på 266 t.kr.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har en leasingforpligtigelse der på balancetidspunktet udgør kr. 297.389.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 2.013, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 7.575.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.200.000 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.200.000 til sikkerhed for bankgæld

Til sikkerhed til mellemværende med grundejerforeningen Brombærhaven er der udstedt ejerpantebrev på 10 t.kr.

Der er overfor leverandør stillet bankgaranti på t.kr. 46.