

LA-KI DESIGN ApS

Damvej 10
7000 Fredericia

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/01/2019

Flemming Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LA-KI DESIGN ApS Damvej 10 7000 Fredericia
	CVR-nr: 12560974 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia
Revisor	MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 for LA-KI Design ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 10/12/2018

Direktion

Flemming Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018/19 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LA-KI DESIGN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LA-KI DESIGN ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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. 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.

Fredericia, 10/12/2018

M. Petersen , mne9642
statsautoriseret revisor

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er restaurationsdrift samt ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som utilfredsstillende.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et forbedret resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

GENERELT

Indregning og måling

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

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og salg samt kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedag-penge til virksomhedens ansatte. Arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsvise andel af resultatet af kapitalandele i den tilknyttede virksomhed efter selskabsskat efter fuld eliminering af eventuelle interne avancer og tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Endvidere medtages realiserede og urealiserede gevinster og tab på afledte finansielle instrumenter – rente- og valutaswaps – der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med både dets datterselskab og sit eget moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen (opskrivninger).

BALANCEN

Anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommene til dagsværdi, der defineres som værdien ved kreditinstitutternes seneste belåningsvurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

En ændring af dagsværdien for ejendommene indregnes direkte i balancen. Ændring i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning, som følge af ændring i dagsværdien, indregnes ligeledes direkte i balancen.

Ved en opgørelse til Dagsværdi efter "Afkastmodellen" svarer den bogførte værdi til en forrentning af ejendommene på 5-7%.

Øvrige anlægsaktiver værdiansættes på grundlag af anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%
Driftsmidler	3-5 år	0%

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 13.500, udgiftsføres straks.

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

Omkostninger og realiserede kurstab ved optagelse af prioritetslån aktiveres og afskrives over lånets løbetid.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter anparter i dattervirksomhed. Kapitalandelene værdiansættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at kapitalandelene optages i balancen til den forholdsmæssige andel af deres indre værdi, og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed vises under egenkapitalen i "Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele" i det omfang, at den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kost- eller dagspris efter laveste værdis princip.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed

Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udskudt skatteaktiv

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til anskaffessummen. Ved underskud nedskrives reserven. Reserven kan dog aldrig blive mindre end nul.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser (prioritetsgæld m.v.) måles til nominel værdi. For gæld i fremmed valuta omregnes den nominelle værdi til balancedagens kurs. Et eventuelt kurstab ved lånoptagelsen aktiveres og afskrives over lånets løbetid.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter (rente- og valutaswaps), indregnes og måles i balancen til dagsværdi under henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er indgået for at sikre dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er indgået for at sikre dagsværdien af fremtidige aktiver og forpligtelser indregnes under egenkapitalen.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat. Dattervirksomhedernes fulde selskabsskat er indregnet heri.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.333.914	2.040.608
Personaleomkostninger	1	-1.300.480	-1.331.796
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.600	-129.289
Resultat af ordinær primær drift		-75.166	579.523
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.066.849	-494.277
Andre finansielle indtægter	2	65.709	121.249
Øvrige finansielle omkostninger	3	-406.777	-478.204
Ordinært resultat før skat		-1.483.083	-271.709
Skat af årets resultat	4	-191.978	54.883
Årets resultat		-1.675.061	-216.826
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		-1.675.061	
I alt		-1.675.061	

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		20.757.891	20.393.412
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.747	50.555
Materielle anlægsaktiver i alt	5	20.770.638	20.443.967
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		72.530	139.379
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	72.530	139.379
Anlægsaktiver i alt		20.843.168	20.583.346
Fremstillede varer og handelsvarer		92.329	409.030
Varebeholdninger i alt		92.329	409.030
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		133.363	282.374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		817.605	1.620.315
Udskudte skatteaktiver		113.976	0
Andre tilgodehavender		57.486	149.671
Periodeafgrænsningsposter		39.473	45.394
Tilgodehavender i alt		1.161.903	2.097.754
Likvide beholdninger		2.739.008	1.161.039
Omsætningsaktiver i alt		3.993.240	3.667.823
Aktiver i alt		24.836.408	24.251.169

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		8.152.124	8.406.174
Overført resultat		-491.119	1.006.262
Egenkapital i alt		7.861.005	9.612.436
Hensættelse til udskudt skat		2.945.045	2.701.234
Hensatte forpligtelser i alt		2.945.045	2.701.234
Gæld til realkreditinstitutter		11.015.023	8.465.514
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	630.387
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	11.015.023	9.095.901
Gæld til realkreditinstitutter		224.400	587.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.062	548.028
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.945.724	1.128.507
Skyldig selskabsskat		0	111.289
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		774.149	466.445
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.015.335	2.841.598
Gældsforpligtelser i alt		14.030.358	11.937.499
Passiver i alt		24.836.408	24.251.169

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	8.406.174	1.006.262	9.612.436
Værdireguleringer af egenkapitalen			143.952	143.952
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		-254.050	33.728	-220.322
Årets resultat			-1.675.061	-1.675.061
Egenkapital, ultimo	200.000	8.152.124	-491.119	7.861.005

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Løn og gager	1.158.358	1.183.036
Pensionsbidrag	82.643	77.868
Sociale bidrag	32.646	40.441
Øvrige personaleomkostninger	26.833	30.451
	1.300.480	1.331.796
Gennemsnitligt antal ansatte	5	5

2. Andre finansielle indtægter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	65.709	110.455
Øvrige finansielle indtægter	0	10.794
	65.709	121.249

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	75.928	35.021
Øvrige finansielle omkostninger	330.849	443.183
	406.777	478.204

4. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	-113.976	111.289
Tilbageført, udskudt skat vedr. ejendomsopskrivning	254.844	-254.844
Regulering, skatteaktiv tidligere år	0	65.807
Regulering, udskudt skat	51.110	22.865
	191.978	-54.883

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	10.472.429	860.498
Årets tilgang	996.955	0
Årets afgang	-264.000	-81.180
Anskaffelsessum ultimo	11.205.384	779.318
Opskrivninger primo	11.935.531	0
Andel af afskrivninger tidligere år	-1.158.384	0
Andel af årets afskrivninger	-43.242	0
Årets afgang	-282.464	0
Opskrivninger ultimo	10.451.441	0
Afskrivning primo	2.014.548	809.943
Heraf vedr. opskrivninger tidligere år	-1.158.384	0
Årets afskrivning	86.012	22.588
Heraf vedr. opskrivninger	-43.242	0
Årets afgang	0	-65.960
Afskrivning ultimo	-898.934	-766.571
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.757.891	12.747

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kr.
Anskaffelsessum primo	725.000
Årets tilgang	1.000.000
Anskaffelsessum ultimo	1.725.000
Værdireguleringer primo	-585.621
Årets resultat	-1.066.849
Værdireguleringer ultimo	-1.652.470
Regnskabsmæssig værdi ultimo	72.530

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/10 2017	30/9 2018	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	2018/19	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitut	9.052.843	11.239.423	224.400	10.106.521

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Tilbagebetalingspligt

På ejendommen matr. nr. 691a Fredericia Bygrunde påhviler der i perioden frem til 1. juni 2028, en hel eller delvis tilbagebetalingspligt vedr. modtaget byfornyelsestilskud.

Tilbagebetalingspligten udløses hvis:

ejendommen skifter status som boligudlejningsejendom eller hvis ejendommen sælges for et større beløb, end den værdi, som blev fastsat ved tildeelingen af støttebeløbet.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hejbo Invest ApS som administrationsselskab, hvor det hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hejbo Invest ApS.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de likvide beholdninger er kr. 440.000 indestående på en deponeringskonto vedrørende solgt grundstykke. Beløbet forventes frigivet primo 2019.

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 11.239.423, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 30/9 2018 kr. 20.757.891.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 900.000 med pant i en af selskabets ejendomme. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for datterselskabets gæld til dettes pengeinstitut.