

JULIUS NIELSEN A/S

Østre Stationsvej 43, 3.
5000 Odense C

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

15/02/2019

Bent Julius 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

JULIUS NIELSEN A/S

Østre Stationsvej 43, 3.

5000 Odense C

Telefonnummer: 66140691

CVR-nr: 13735476

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Revisor

REVISION & RÅD STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Svendborgvej 83

5260 Odense S

DK Danmark

CVR-nr: 36923318

P-enhed: 1020488057

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 for JULIUS NIELSEN 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10/12/2018

Direktion

Bent Julius Nielsen

Bestyrelse

Peter Olsen

Bent Julius Nielsen

Xiaoguang Qi

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JULIUS NIELSEN A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JULIUS NIELSEN A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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. 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.

Odense, 10/12/2018

Leif Åhl Petersen , mne9638

Statsautoriseret revisor

REVISION & RÅD STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 36923318

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i beboelses- og erhvervsjendomme. Herudover besidder selskabet finansielle anlægsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Omstående følger selskabets årsregnskab for 2017/18, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2017 – 30. september 2018 og balance pr. 30. september 2018 med tilhørende noter. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 25.769.889 og balancen en egenkapital på kr. 11.361.741.

Selskabet har i dette regnskabsår og begyndelsen af det følgende regnskabsår solgt ejendomme til en samlet salgssum på kr. 130.050.000, hvilket påvirker årets resultat positivt.

Årets resultat er positivt påvirket af regulering af investeringsejendomme til dagsværdi og realiseret avance ved salg af ejendomme med i alt kr. 26.877.765.

Selskabet har i regnskabsåret fået tilført yderligere kr. 1.195.960 som ansvarlige uforrentede lån, som herefter udgør kr. 23.280.038 pr. 30. september 2018.

Selskabet tilstræber at mindske risikoen på selskabets gældsforpligtelser, herunder betaling af rente. Dette gøres ved brug af renteswap til afdækning af løbetid til fast rente. Gældsforpligtelsen er primært danske realkreditlån.

Bestyrelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som ændrer på de i driftsregnskab og balance viste tal og sammenhænge.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende regnskabsår genererer et positivt driftsresultat og en positiv pengestrøm.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelse

Investeringsejendomme, regulering til dagsværdi

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Lejeindtægter ejendomme

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Omkostninger ejendomme

Posten omfatter ejendomsskat, forsikring, forbrugsafgifter samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, pension og sociale omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af låneomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber.

Balance**Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i forrentningsprocenter på henholdsvis 6,5% (ejendomme erhverv) og 4,5% (boligejendomme) og dels med udgangspunkt i seneste offentlige ejendomsvurdering/ejendommenes kostpris. Den beregnede dagsværdi for den enkelte ejendom korrigeres skønsmæssigt i overensstemmelse med ejendommens specifikke forhold, såsom beliggenhed, salgbarhed m.v.

Kostprisen for ejendomme omfatter købesum ifølge skøde med tillæg af handelsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Årets afskrivninger er beregnet efter det lineære princip på basis af en skønnet brugstid på 3-5 år og en forventet restværdi på kr. 0.

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

Finansielle anlægsaktiver***Kapitalandele i tilknyttet virksomhed***

I resultatopgørelsen indregnes resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed med den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i tilknyttet virksomhed.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed med den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi i henhold til senest aflagte årsrapport.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris eller vurderet dagsværdi såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Skyldig skat 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 betalt acontoskat.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 afdragstiden foretaget amortisation af kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen for tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Finansielle instrumenter

Urealiserede fortjenester og tab på kontrakter omfattende renteswap til sikring af ejendomsfinansiering (fremtidige pengestrømme) indregnes i balancen som andre tilgodehavender/gældsforpligtelser.

Urealiserede fortjenester respektive tab posteres direkte på egenkapitalen med fradrag af selskabsskat.

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

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		12.336.993	12.666.225
Andre driftsindtægter		9.622.832	4.584
Eksterne omkostninger		1.212.280	-2.035.233
Ejendomsomkostninger		-3.090.386	-3.054.487
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		17.254.933	4.375.000
Bruttoresultat		37.336.652	11.956.089
Personaleomkostninger	1	-355.014	-532.526
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.818	-11.818
Resultat af ordinær primær drift		36.969.820	11.411.745
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		179.405	184.144
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		115.688	69.329
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-42.920	-40.996
Andre finansielle omkostninger		-5.320.378	-5.262.346
Ordinært resultat før skat		31.901.615	6.361.876
Skat af årets resultat	2	-6.131.726	-1.590.375
Årets resultat		25.769.889	4.771.501
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		179.405	184.144
Overført resultat		25.590.484	4.587.357
I alt		25.769.889	4.771.501

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		204.420.000	202.763.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		129.431	47.271
Materielle anlægsaktiver i alt	3	204.549.431	202.810.271
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		641.700	462.295
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	641.700	462.295
Anlægsaktiver i alt		205.191.131	203.272.566
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.620	0
Andre tilgodehavender		367.527	305.972
Periodeafgrænsningsposter		0	53.110
Tilgodehavender i alt		389.147	359.082
Likvide beholdninger		11.848.764	253.571
Omsætningsaktiver i alt		12.237.911	612.653
Aktiver i alt		217.429.042	203.885.219

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		25.000.000	25.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		575.032	395.627
Overført resultat		-14.213.291	-40.803.410
Egenkapital i alt		11.361.741	-15.407.783
Hensættelse til udskudt skat		14.732.000	10.830.000
Hensatte forpligtelser i alt		14.732.000	10.830.000
Gæld til realkreditinstitutter		142.799.575	165.507.790
Gæld til banker		4.898.037	7.804.590
Kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.000.000	1.000.000
Ansvarlig lånekapital		23.280.038	22.084.078
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	171.977.650	196.396.458
Gæld til realkreditinstitutter		5.571.090	4.040.465
Gæld til banker		1.469.158	828.661
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.675.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		985.785	455.510
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		38.425	42.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.618.193	6.699.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		19.357.651	12.066.544
Gældsforpligtelser i alt		191.335.301	208.463.002
Passiver i alt		217.429.042	203.885.219

	Note
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	6

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

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	25.000.000	395.627	-40.803.410	-15.407.783
Nettoregulering af sikringsinstrumenter			999.635	999.635
Årets resultat		179.405	25.590.484	25.769.889
Egenkapital, ultimo	25.000.000	575.032	-14.213.291	11.361.741

Selskabskapitalen består af A-aktier nom. kr. 60.000 og B-aktier nom. kr. 24.940.000.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Lønninger	-325.000	-503.500
Pensioner	-26.000	-25.160
Andre omkostninger til social sikring	-4.014	-3.866
	<u>-355.014</u>	<u>-532.526</u>
 Gennemsnitligt antal ansatte	 1	 2

2. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Beregnet selskabsskat	-2.511.674	0
Ændring af udskudt skat	-3.620.052	-1.590.375
	<u>-6.131.726</u>	<u>-1.590.375</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar mv. kr.
Kostpris primo	130.065.634	601.974
Tilgang	0	93.978
Afgang	-15.539.560	0
Kostpris ultimo	114.526.074	695.952
Værdireguleringer primo	72.697.366	0
Værdiregulering solgte ejendomme	-58.373	0
Årets værdiregulering	17.254.933	0
Værdireguleringer ultimo	89.893.926	0
Af- og nedskrivning primo	0	554.703
Årets afskrivning	0	11.818
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	566.521
Regnskabsmæssig værdi ultimo	204.420.000	129.431

Ejendomsværdi udgør ifølge seneste offentlige vurdering kr. 157.930.000.

På selskabets ejendomme er der tinglyst ejerpantebreve på nom. kr. 4.690.000 samt skadesløsbreve på nom. kr. 17.200.000 pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld samt til sikkerhed for bankgæld i selskabets moderselskab. Pantsætningen er begrænset til kr. 11.508.000.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi på grundlag af aktuelle forrentningsprocenter – se omtale i anvendt regnskabspraksis. Ændringer i forrentningsprocenter har stor indflydelse på den beregnede dagsværdi. Efterfølgende følsomhedsanalyse viser konsekvensen af henholdsvis en stigning i forrentningsprocenten på 1 procentpoint og et fald i forrentningsprocenten på 1 procentpoint.

Stigning i forrentningsprocent på 1 procentpoint – beregnet dagsværdi = 188.100.000

Fald i forrentningsprocent på 1 procentpoint – beregnet dagsværdi = 228.726.000

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	66.668	2.425.189
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	66.668	2.425.189
Nettoopskrivninger primo	395.627	-2.425.189
Årets opskrivning	179.405	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	575.032	-2.425.189
Regnskabsmæssig værdi ultimo	641.700	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Thaneeya International A/S, Odense	100%	641.700	179.405

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	23.280.038	0	23.280.038	23.280.038
Prioritetsgæld	148.370.665	5.571.090	142.799.575	114.280.964
Renteswap	4.898.037	0	4.898.037	1.960.619
Bankgæld	1.469.158	1.469.158	0	0
Anden gæld	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000
	179.017.898	7.040.248	171.977.650	140.521.621

6. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået finansielle kontrakter for et samlet kontraktbeløb på kr. 22.604.410.

Kontrakterne omfatter renteswap med forfald i perioden 2023 til og med 1. januar 2024.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2018 kr. 2.511.674.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i likvide beholdninger med en bogført værdi pr. 30. september 2018 på kr. 7.173.763.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	1