

**KEFCO Erhvervsejendomme A/S**

**Spettrupvej 1A, 8722 Hedensted**

---

**Årsrapport for**

**1. januar 2018 - 30. april 2019**

---

**CVR-nr. 16 25 90 39**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2019.

---

Kent Laursen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar 2018 - 30. april 2019**

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

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. april 2019 for KEFCO Erhvervsejendomme 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 27. juni 2019

### **Direktion**

Kent Laursen

### **Bestyrelse**

Ejvind Laursen

Kent Laursen

Flemming Laursen

Peter Due Laursen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i KEFCO Erhvervsejendomme A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for KEFCO Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. april 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. april 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.

Vejle, den 27. juni 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel  
statsautoriseret revisor  
mne34140

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KEFCO Erhvervsejendomme A/S  
Spettrupvej 1A  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 16 25 90 39  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 30. april 2019  
27. regnskabsår

**Bestyrelse**

Ejvind Laursen  
Kent Laursen  
Flemming Laursen  
Peter Due Laursen

**Direktion**

Kent Laursen

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

**Modervirksomhed**

FK Holding Hedensted ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 4.235 t.kr. for perioden 1/1 2018 - 30/4 2019 mod 5.137 t.kr. for perioden 1/1 - 31/12 2017. Det ordinære resultat efter skat udgør 982 t.kr. for perioden 1/1 2018 - 30/4 2019 mod 2.184 t.kr. for perioden 1/1 - 31/12 2017. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret er omlagt fra kalenderårsregnskab til regnskabsafslutning pr. 30/4. Indeværende regnskabsperiode omfatter således perioden 1/1 2018 - 30/4 2019, hvorfor indværende regnskabsperiode ikke er direkte sammenlignelig med anførte sammenligningstal der omfatter perioden 1/1 - 31/12 2017.

Resultatet før skat for perioden 1/1 - 31/12 2017 er positivt påvirket med 2.664 t.kr. i avance ved salg af ejendom.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for KEFCO Erhvervsejendomme 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.

Regnskabsåret er omlagt fra kalenderårsregnskab til regnskabsafslutning pr. 30/4. Indeværende regnskabsperiode omfatter således perioden 1/1 2018 - 30/4 2019, hvorfor indeværende regnskabsperiode ikke er direkte sammenlignelig med anførte sammenligningstal der omfatter perioden 1/1 - 31/12 2017.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer:

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KEFCO Erhvervsejendomme A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2018 - 30/4 2019	1/1 2017 - 31/12 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.235.015</b>	<b>5.136.735</b>
2 Personaleomkostninger	-346.259	-197.523
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.423.848	-1.225.902
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.464.908</b>	<b>3.713.310</b>
Andre finansielle indtægter	1.376	1.608
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.197.181	-921.205
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.269.103</b>	<b>2.793.713</b>
Skat af årets resultat	-287.000	-609.926
<b>Årets resultat</b>	<b>982.103</b>	<b>2.183.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	982.103	2.183.787
<b>Disponeret i alt</b>	<b>982.103</b>	<b>2.183.787</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>30/4 2019</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	56.438.813	31.478.352
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>222.130</u>	<u>235.744</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>56.660.943</u>	<u>31.714.096</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>56.660.943</u></b>	<b><u>31.714.096</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	242.996	743.718
Andre tilgodehavender	1.215.735	132.152
Periodeafgrænsningsposter	<u>94.974</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.553.705</u>	<u>875.870</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>13.329</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.553.705</u></b>	<b><u>889.199</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>58.214.648</u></b>	<b><u>32.603.295</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>30/4 2019</u>	<u>31/12 2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	500.000	330.000
7	Overført resultat	5.227.789	4.415.686
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.727.789</u></b>	<b><u>4.745.686</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	674.000	387.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>674.000</u></b>	<b><u>387.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	16.060.667	15.433.860
9	Gæld til pengeinstitutter	0	217.333
10	Deposita	1.125.441	594.347
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.186.108</u>	<u>16.245.540</u>
	Gældsforpligtelser	820.058	1.330.500
	Gæld til pengeinstitutter	15.478.905	358.371
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	592.074	74.812
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.014.626	0
	Selskabsskat	0	451.926
	Anden gæld	987.436	8.401.118
	Periodeafgrænsningsposter	733.652	608.342
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.626.751</u>	<u>11.225.069</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>51.812.859</u></b>	<b><u>27.470.609</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>58.214.648</u></b>	<b><u>32.603.295</u></b>

**1 Særlige poster****11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****12 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	1/1 2018 - 30/4 2019	1/1 2017 - 31/12 2017
Indtægter:		
Avance ved afståelse af ejendom	0	2.663.536
	<u>0</u>	<u>2.663.536</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	0	2.663.536
	<u>0</u>	<u>2.663.536</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b>0</b>	<b>2.663.536</b>

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	299.605	184.208
Pensioner	36.594	998
Andre omkostninger til social sikring	4.785	3.443
Personaleomkostninger i øvrigt	5.275	8.874
	<u>346.259</u>	<u>197.523</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	445.956	0
Andre finansielle omkostninger	751.225	921.205
	<u>1.197.181</u>	<u>921.205</u>



## Noter

	<u>30/4 2019</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	37.512.302	42.566.594
Tilgang i årets løb	26.316.095	399.371
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-5.453.663</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>63.828.397</u></b>	<b><u>37.512.302</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-6.033.950	-5.119.481
Årets af-/nedskrivninger	-1.355.634	-1.163.148
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>248.679</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-7.389.584</u></b>	<b><u>-6.033.950</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>56.438.813</u></b>	<b><u>31.478.352</u></b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	313.769	305.422
Tilgang i årets løb	<u>54.600</u>	<u>8.347</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>368.369</u></b>	<b><u>313.769</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-78.025	-15.271
Årets af-/nedskrivninger	<u>-68.214</u>	<u>-62.754</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-146.239</u></b>	<b><u>-78.025</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>222.130</u></b>	<b><u>235.744</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	330.000	330.000
Overført ved fondsemission	<u>170.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>330.000</u></b>

**Noter**

	<u>30/4 2019</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	4.415.686	2.231.899
Overført ved fondemission	-170.000	0
Årets overførte resultat	<u>982.103</u>	<u>2.183.787</u>
	<b><u>5.227.789</u></b>	<b><u>4.415.686</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	16.843.667	16.179.860
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-783.000</u>	<u>-746.000</u>
	<b><u>16.060.667</u></b>	<b><u>15.433.860</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>13.006.000</u>	<u>12.471.000</u>
<b>9. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	37.058	801.833
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-37.058</u>	<u>-584.500</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>217.333</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>10. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>1.125.441</u></b>	<b><u>594.347</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.844 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 56.439 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30/4 2019 udgør 15.516 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

## Noter

---

### 12. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FK Holding Hedensted ApS, CVR-nr. 39 26 00 93 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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