

# BJC Ejendomme ApS

Nybo Bakke 4, 7500 Holstebro

CVR-nr. 25 19 84 92

## Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018.

---

Søren Lassen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for BJC Ejendomme ApS.

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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. maj 2018

### **Direktion**

Søren Lassen  
direktør

### **Bestyrelse**

Hartmann Jensen  
formand

Søren Lassen

Carsten Dan Madsen

Jørn Hvidbjerg

Nicolai Bo de Gier

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Til anpartshaveren i BJC Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for BJC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Holstebro, den 25. maj 2018

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 18620

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	BJC Ejendomme ApS Nybo Bakke 4 7500 Holstebro  Telefon: 97424700  CVR-nr.: 25 19 84 92 Stiftet: 1. januar 2000 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Hartmann Jensen, formand Søren Lassen Carsten Dan Madsen Jørn Hvidbjerg Nicolai Bo de Gier
<b>Direktion</b>	Søren Lassen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelser</b>	Vestjysk Bank Nykredit Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Buurskov & Lassen Maskinfabrik ApS, Holstebro

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje erhvervsjendom, som består af produktions-, lager- og administrationsbygninger på i alt ca. 2.700 m<sup>2</sup> samt tilhørende byggegrund på ca. 1,7 ha beliggende Nybo Bakke 3, Holstebro.

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

Hele ejendommen er udlejet, og lejeindtægten er uændret i forhold til sidste år.

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 33 t.kr. mod et overskud sidste år på 18 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.650 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 40,5 % af de samlede aktiver på 13.941 t.kr., hvilket er en stigning på 1,2 procentpoint i forhold til sidste år.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for BJC Ejendomme ApS 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.

### **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, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter opdeles endvidere i omsætningsaktiver henholdsvis anlægsaktiver eller kortfristet gæld henholdsvis langfristet gæld. Negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes i tilknytning til prioritetsgælden.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter er periodiseret, så de vedrører regnskabsperioden.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger vedrørende udlejningsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

Bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BJC Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter	600.000	600.000
Administrationsomkostninger	-19.550	-20.087
Ejendomsomkostninger	-58.755	-58.744
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-171.108</u>	<u>-171.138</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>350.587</b>	<b>350.031</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.501	78.056
Finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger	<u>-385.313</u>	<u>-405.209</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.775</b>	<b>22.879</b>
Skat af årets resultat	<u>-9.185</u>	<u>-5.034</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>32.590</u></b>	<b><u>17.845</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>32.590</u>	<u>17.845</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>32.590</u></b>	<b><u>17.845</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	12.209.618	12.380.726
2 Produktionsanlæg og maskiner	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.209.618</u>	<u>12.380.726</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.209.618</u></b>	<b><u>12.380.726</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.698.211</u>	<u>1.427.929</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.698.211</u>	<u>1.427.929</u>
Likvide beholdninger	<u>32.938</u>	<u>31.814</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.731.149</u></b>	<b><u>1.459.743</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.940.767</u></b>	<b><u>13.840.469</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	150.000	150.000
3	Reserve for opskrivninger	4.290.000	4.290.000
4	Overført resultat	1.210.381	999.856
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.650.381</u></b>	<b><u>5.439.856</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.820.882	1.505.306
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.820.882</u></b>	<b><u>1.505.306</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitut	5.490.048	5.952.688
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.490.048</u>	<u>5.952.688</u>
	Gældsforpligtelser	341.519	349.256
	Gæld til pengeinstitut	499.388	501.239
	Selskabsskat	49.676	0
	Anden gæld	88.873	92.124
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>979.456</u>	<u>942.619</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.469.504</u></b>	<b><u>6.895.307</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.940.767</u></b>	<b><u>13.840.469</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>9</b>	<b>Finansielle risici</b>		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner</b>
Kostpris 1. januar	8.748.326	75.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>8.748.326</b>	<b>75.000</b>
Opskrivninger 1. januar	5.500.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>5.500.000</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar	1.867.600	75.000
Årets afskrivninger	171.108	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>2.038.708</b>	<b>75.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.209.618</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	7.209.618	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	7.150.000	
	31/12 2017	31/12 2016
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	4.290.000	4.290.000
	<b>4.290.000</b>	<b>4.290.000</b>



**Noter**


---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	999.856	947.967
Årets overførte resultat	32.590	17.845
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	<u>177.935</u>	<u>34.044</u>
	<b><u>1.210.381</u></b>	<b><u>999.856</u></b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Gæld til realkreditinstitut i alt	5.831.567	6.301.944
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-341.519</u>	<u>-349.256</u>
	<b><u>5.490.048</u></b>	<b><u>5.952.688</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.080.097</u>	<u>4.512.471</u>
<b>6. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>341.519</u>	<u>349.256</u>
	<b><u>341.519</u></b>	<b><u>349.256</u></b>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.931 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 12.210 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 25 t.kr.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed BJC Udvikling ApS' bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 5.069 t.kr.		

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed Brdr. Jørgensen Components A/S' bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 22.798 t.kr.

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed Buurskov & Lassen Maskinfabrik ApS' bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 16.791 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Buurskov & Lassen Maskinfabrik ApS, CVR-nr. 27 51 40 30 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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

### 9. Finansielle risici

#### Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisiko på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået 1 renteswap af variabelt forrentede lån til fast rentelån på en del af selskabets langfristede gæld. I alt er der swaps på 3.974 t.kr. med en fast rente på 4,53 % p.a., der udløber den 30. december 2028.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på i alt 950 t.kr., der er indregnet i balancen under gæld til realkreditinstitut. Årets ændring (reduktion) på 228 t.kr. før skat og 178 t.kr. efter skat i forhold til 1. januar 2017 er indregnet direkte på egenkapitalen.