

Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S
Gesagervej 93, c/o Hedensted Tømmerhandel A/S
8722 Hedensted

CVR-nr. 25 52 83 87

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 05/04 2018

Martin Rosendahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S
Gesagervej 93, c/o Hedensted Tømmerhandel A/S
8722 Hedensted

CVR-nr.: 25 52 83 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Henrik Hallenberg Rasmussen, formand
Mads Walter Kloster
Michael Thorup Mortensen

Direktion

Martin Rosendahl, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 19. marts 2018

Direktion

Martin Rosendahl
direktør

Bestyrelse

Henrik Hallenberg Rasmussen
formand

Mads Walter Kloster

Michael Thorup Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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 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 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 regnskabsbrugerne 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 19. marts 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 3.691.850, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 6.936.078.

I december måned 2017 blev selskabet ultimativt solgt til Michael Mortensen ApS og Mads Kloster Holding ApS med henblik på at styrke forretningsgrundlaget og videreføre de værdier og principper, som Juelsminde Gruppen hidtil har været drevet efter. I forbindelse med købet af aktierne i Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S blev balancen restruktureret dels ved kontant indskud af kapital og ved indgåelse af en aftale med de banker, som igennem en årrække har finansieret både Juelsminde Trælasthandel A/S og Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S.

Det er således direktionens og aktionærernes opfattelse af restrukturen af balancen vil bidrage til at styrke forretningsgrundlaget i koncernen.

Ledelsen har ændret scrapværdierne på selskabets erhvervsejendomme fra 0 % til 25-50 %, som følge af en revurdering af selskabets afskrivningsprincipper i form af forventede brugstider og restværdier. Det er ledelsens vurdering, at scrapværdier på 25-50 % på selskabets erhvervsejendomme vil give et mere retvisende billede.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen fra huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Erhvervsejendomme	20 år	25-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.424.616	3.532
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(4.675.851)</u>	<u>(2.443)</u>
Resultat før finansielle poster		(3.251.235)	1.089
Finansielle indtægter	2	7.290.086	0
Finansielle omkostninger		<u>(1.357.893)</u>	<u>(1.843)</u>
Resultat før skat		2.680.958	(754)
Skat af årets resultat	3	<u>1.010.892</u>	<u>164</u>
Årets resultat		<u>3.691.850</u>	<u>(590)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.691.850</u>	<u>(590)</u>
		<u>3.691.850</u>	<u>(590)</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.571.388	25.248
Materielle anlægsaktiver	4	<u>20.571.388</u>	<u>25.248</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.571.388</u>	<u>25.248</u>
Andre tilgodehavender		0	16
Udskudt skatteaktiv		1.746.000	717
Tilgodehavender		<u>1.746.000</u>	<u>733</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.746.000</u>	<u>733</u>
Aktiver i alt		<u>22.317.388</u>	<u>25.981</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		(7.436.078)	(11.129)
Egenkapital	5	(6.936.078)	(10.629)
Gæld til realkreditinstitutter		0	25.040
Andre kreditinstitutter		0	3.253
Anden gæld		88.241	93
Langfristede gældsforpligtelser	6	88.241	28.386
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	25.297.619	2.195
Kreditinstitutter		359.766	3.342
Gæld til tilknyttede virksomheder		551.082	1.677
Selskabsskat		17.886	443
Anden gæld		2.938.872	567
Kortfristede gældsforpligtelser		29.165.225	8.224
Gældsforpligtelser i alt		29.253.466	36.610
Passiver i alt		22.317.388	25.981
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	(11.127.928)	(10.627.928)
Årets resultat	0	3.691.850	3.691.850
Egenkapital 31. december 2017	500.000	(7.436.078)	(6.936.078)

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	t.kr.
Årets resultat		3.691.850	(590)
Reguleringer		(2.267.234)	4.122
Ændring i driftskapital		<u>1.264.349</u>	<u>52</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		2.688.965	3.584
Renteindbetalinger og lignende		7.290.086	0
Renteudbetalinger og lignende		<u>(1.357.892)</u>	<u>(1.843)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		8.621.159	1.741
Betalt selskabsskat		<u>(443.366)</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.177.793	1.741
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		<u>(5.195.246)</u>	<u>(1.955)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(5.195.246)	(1.955)
Ændring i likvider		2.982.547	(214)
Likvide beholdninger		0	49
Kassekredit		<u>(3.342.313)</u>	<u>(3.177)</u>
Likvider 1. januar 2017		<u>(3.342.313)</u>	<u>(3.128)</u>
Likvider 31. december 2017		(359.766)	(3.342)
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		<u>(359.766)</u>	<u>(3.342)</u>
Likvider 31. december 2017		(359.766)	(3.342)

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	4.675.851	2.443
	<u>4.675.851</u>	<u>2.443</u>
 2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.590.086	0
Andre finansielle indtægter	4.700.000	0
	<u>7.290.086</u>	<u>0</u>
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.908	374
Årets udskudte skat	(1.028.800)	(538)
	<u>(1.010.892)</u>	<u>(164)</u>
 4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2017		<u>51.440.734</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>51.440.734</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		26.193.495
Årets afskrivninger		<u>4.675.851</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>30.869.346</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>20.571.388</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	27.235.712	25.297.619	25.297.619	0
Andre kreditinstitutter	3.253.151	0	0	0
Anden gæld	92.243	88.241	0	0
	30.581.106	25.385.860	25.297.619	0

7 Eventualposter m.v.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet transport i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for pengeinstitutters mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 25.298, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 20.571.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitutter, er der stillet skadesløsbrev på t.kr. 3.250 samt ejerpantebreve på t.kr. 25.589.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, er der stillet ejerpantebreve på t.kr. 25.589 og skadesløsbrev på t.kr. 3.250.