

**Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S**

**Gesagervej 93**

**8722 Hedensted**

**CVR-nr. 25 52 83 87**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25/04 2016

---

Preben Rauff  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S  
Gesagervej 93  
8722 Hedensted

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

### Bestyrelse

Henrik Lundum, formand  
Erik Skou  
Kaj Wohlert  
Ole Frydensbjerg Petersen  
Anders Kjær Jørgensen

### Direktion

Preben Rauff, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 25. april 2016

## Direktion

Preben Rauff  
direktør

## Bestyrelse

Henrik Lundum  
formand

Erik Skou

Kaj Wohlert

Ole Frydensbjerg Petersen

Anders Kjær Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne om usikkerhed ved indregning og måling i note 1, hvori ledelsen redegør for anvendelsen af forrentningskravet ved værdiansættelse af grunde og bygninger, der er en forudsætning for værdien af de i balancen indregnede grunde og bygninger med 27.691 t.kr.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerheder om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningen og note 2 om usikkerheder for fortsat drift, hvori ledelsen redegør for usikkerheder om selskabets evne til at fortsætte driften, såfremt der ikke i rimeligt omfang sker indfrielse af budgettet for 2016.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 15. april 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **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 2015 udviser et underskud på kr. 843.149, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 10.284.082.

Det er ledelsens vurdering, at årets resultat er utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital ved udgangen af 2015, hvorefter selskabets forpligtelser pr. 31. december 2015 overstiger selskabets aktiver. Det er ledelsens vurdering, at kapitalforholdene vil kunne blive reetableret over driften de kommende år.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til note 1.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der henvises til note 2, hvor væsentlige forudsætninger og usikre faktorer er beskrevet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, som omfatter

- pengestrømsopgørelse.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gældsforpligtelser, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Erhvervsjendomme	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Pengestrømsopgørelse**

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

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af 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 ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.457.806</b>	<b>3.306</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>(2.442.826)</u>	<u>(2.442)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.014.980</b>	<b>864</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(265.324)	4
Finansielle indtægter	4	269.279	99
Finansielle omkostninger		<u>(1.983.675)</u>	<u>(2.174)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(964.740)</b>	<b>(1.207)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>121.591</u>	<u>(94)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(843.149)</u></b>	<b><u>(1.301)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		<u>(843.149)</u>	<u>(1.301)</u>
		<b><u>(843.149)</u></b>	<b><u>(1.301)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		27.690.536	30.108
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>27.690.536</u>	<u>30.108</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	716
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>716</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>27.690.536</u>	<u>30.824</u>
Andre tilgodehavender		13.818	367
Udskudt skatteaktiv		179.700	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>193.518</u>	<u>367</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>49.104</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>242.622</u>	<u>367</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>27.933.158</u>	<u>31.191</u>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		(10.784.082)	(9.940)
<b>Egenkapital</b>	8	<u>(10.284.082)</u>	<u>(9.440)</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	358
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>358</u>
Gæld til realkreditinstitutter		26.781.574	28.846
Andre kreditinstitutter		3.395.064	2.960
Anden gæld		119.336	112
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<u>30.295.974</u>	<u>31.918</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	2.239.965	2.319
Kreditinstitutter		3.176.529	3.741
Gæld til tilknyttede virksomheder		681.406	681
Selskabsskat		563.710	148
Anden gæld		1.027.989	1.234
Periodeafgrænsningsposter		231.667	232
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>7.921.266</u>	<u>8.355</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>38.217.240</u>	<u>40.273</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>27.933.158</u>	<u>31.191</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	(9.940.933)	(9.440.933)
Årets resultat	0	(843.149)	(843.149)
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>(10.784.082)</b>	<b>(10.284.082)</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Årets resultat		(843.149)	(1.301)
Reguleringer		4.300.955	4.608
Ændring i driftskapital		<u>147.148</u>	<u>(527)</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>3.604.954</b>	<b>2.780</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	99
Renteudbetalinger og lignende		<u>(1.714.396)</u>	<u>(2.174)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.890.558</b>	<b>705</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		(25.100)	26.000
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		<u>450.000</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>424.900</b>	<b>26.000</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		<u>(1.701.126)</u>	<u>(27.784)</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>(1.701.126)</b>	<b>(27.784)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>614.332</b>	<b>(1.079)</b>
Likvide beholdninger		0	880
Kassekredit		<u>(3.741.757)</u>	<u>(3.542)</u>
Likvider 1. januar 2015		<u>(3.741.757)</u>	<u>(2.662)</u>
<b>Likvider 31. december 2015</b>		<b>(3.127.425)</b>	<b>(3.741)</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		49.104	0
Kassekredit		<u>(3.176.529)</u>	<u>(3.741)</u>
<b>Likvider 31. december 2015</b>		<b>(3.127.425)</b>	<b>(3.741)</b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Nogle regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men alene skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der foreligger på tidspunktet for regnskabsafleggelsen. Det kan være nødvendigt, at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende informationer, yderligere erfaringer eller efterfølgende begivenheder.

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er derfor foretaget en test af grunde og bygningernes genindvindingsværdi med udgangspunkt i budgettet for 2016. Genindvindingsværdien er opgjort på baggrund af en beregning af nettosalgsværdien. Den vigtigste faktor ved opgørelse af nettosalgsværdien er forrentningskravet. Det gennemsnitlige forrentningskrav er fastsat til 9,25 % for erhvervsejendomme.

Nedskrivningstesten viste, at genindvindingsværdien overstiger den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2015, idet driften fremadrettet forventes at generere likviditet, der kan opfylde det fastsatte afkastningskrav. Ledelsen har derfor valgt at fastholde den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger.

Det skal bemærkes, at der med de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor udbud og efterspørgsel i perioden synes at have været sat ud af kraft, og der samtidig hermed kun har været et begrænset antal af transaktioner i fri handel i Midt- og Østjylland, er værdiansættelsen af genindvindingsværdien behæftet med større usikkerhed en normalt

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets bankforbindelser har givet tilsagn om at stille bankfinansiering til rådighed i forhold til budgettet for 2016.

### 3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver

<u>2015</u>	<u>2014</u>
kr.	t.kr.
2.442.826	2.442
<u>2.442.826</u>	<u>2.442</u>

### 4 Finansielle indtægter

Kursreguleringer

269.279	99
<u>269.279</u>	<u>99</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	415.809	4
Årets udskudte skat	<u>(537.400)</u>	<u>90</u>
	<u><b>(121.591)</b></u>	<u><b>94</b></u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
		<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2015		51.415.635
Tilgang i årets løb		<u>25.100</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>51.440.735</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		21.307.373
Årets afskrivninger		<u>2.442.826</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>23.750.199</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>27.690.536</b></u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør t.kr. 40.700.

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	2.283.022	2.283
Afgang i årets løb	<u>(2.283.022)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>	<u>2.283</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	(1.567.698)	(1.571)
Årets resultat	<u>1.567.698</u>	<u>4</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>	<u>(1.567)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>716</u></b>

## 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2015</u>	<u>2015</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	30.514.129	29.021.539	2.239.965	19.541.829
Andre kreditinstitutter	3.611.135	3.395.064	0	3.395.064
Anden gæld	<u>111.801</u>	<u>119.336</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>34.237.065</u></b>	<b><u>32.535.939</u></b>	<b><u>2.239.965</u></b>	<b><u>22.936.893</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 10 Eventualposter mv.

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.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 29.022, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitutter, er der stillet skadesløsbrev på t.kr. 3.250 samt ejerpantebrev på t.kr. 29.989.

Til sikkerhed for Juelsminde Trælast A/S' mellemværende med pengeinstitut, er der stillet ejerpantebrev på t.kr. 2.200.

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Udleje af lager- og kontorfaciliteter, årlig leje t.kr. 3.843.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Brdr. Skou Holding II ApS  
Gesagervej 93  
8722 Hedensted