

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

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

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 10/02 2019

---

Jens Erik Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2018	11
Balance pr. 30. september 2018	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 30. september 2018	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 - 30. september 2018  
Hjemsted: Hedensted

### Bestyrelse

Henrik Hallenberg Rasmussen, formand  
Mads Walter Kloster  
Michael Thorup Mortensen

### Direktion

Jens Erik Kristensen, adm. 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 - 30. september 2018 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. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 10. februar 2019

### Direktion

Jens Erik Kristensen  
adm. 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 - 30. september 2018, 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for 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 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.

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 10. februar 2019

### **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 2018 udviser et overskud på kr. 2.155.896, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.780.182.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabets kapital er tabt. Det er ledelsens vurdering, at kapitalforholdene kan reetableres gennem positiv drift i de kommende regnskabsår.

Selskabet har ændret regnskabsperioden for at følge moderselskabets regnskabsperiode. Indeværende regnskabsperiode omfatter 9 måneder for perioden 1. januar 2018 - 30. september 2018.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JT-Juelsminde A/S for 2018 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.

Regnskabsåret 2018 omfatter 9 måneder, da selskabets regnskabsafslutning er omlagt fra 31. december til 30. september. Sammenligningstillene for 2017 udgør 12 måneder.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

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

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Erhvervsjendomme	20 år	25-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

#### Pengestrømme 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.

#### Pengestrømme 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 - 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.696.135</b>	<b>1.424.617</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(256.344)</u>	<u>(4.675.851)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.439.791</b>	<b>(3.251.234)</b>
Finansielle indtægter	2	0	7.290.086
Finansielle omkostninger		<u>(670.873)</u>	<u>(1.357.893)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.768.918</b>	<b>2.680.959</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(613.022)</u>	<u>1.010.892</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.155.896</u></b>	<b><u>3.691.851</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.155.896</u>	<u>3.691.851</u>
		<b><u>2.155.896</u></b>	<b><u>3.691.851</u></b>

**Balance pr. 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		24.690.117	20.571.388
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>24.690.117</u>	<u>20.571.388</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>24.690.117</u>	<u>20.571.388</u>
Færdigvarer og handelsvarer		6.000.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<u>6.000.000</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv	5	1.133.000	1.746.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.133.000</u>	<u>1.746.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.248.363</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>12.381.363</u>	<u>1.746.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>37.071.480</u>	<u>22.317.388</u>

**Balance pr. 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		(5.280.182)	(7.436.077)
<b>Egenkapital</b>		<b>(4.780.182)</b>	<b>(6.936.077)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.202.089	0
Anden gæld		88.241	88.241
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>17.290.330</b>	<b>88.241</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	788.037	25.297.619
Kreditinstitutter		0	359.766
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.674.500	0
Gæld til associerede virksomheder		15.094.990	551.082
Selskabsskat		0	17.886
Anden gæld		4.003.805	2.938.871
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.561.332</b>	<b>29.165.224</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>41.851.662</b>	<b>29.253.465</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>37.071.480</b>	<b>22.317.388</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	(7.436.078)	(6.936.078)
Årets resultat	0	2.155.896	2.155.896
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>(5.280.182)</b>	<b>(4.780.182)</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Årets resultat		2.155.896	3.691.851
Reguleringer		(2.894.791)	(2.267.234)
Ændring i driftskapital		<u>20.283.339</u>	<u>1.264.348</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>19.544.444</b>	<b>2.688.965</b>
Renteindbetalinger og lignende		0	7.290.086
Renteudbetalinger og lignende		<u>(670.873)</u>	<u>(1.357.892)</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>18.873.571</b>	<b>8.621.159</b>
Betalt selskabsskat		<u>(17.908)</u>	<u>(443.366)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>18.855.663</b>	<b>8.177.793</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(5.940.041)</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(5.940.041)</b>	<b>0</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		(25.687.493)	(5.195.246)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		<u>18.380.000</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>(7.307.493)</b>	<b>(5.195.246)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>5.608.129</b>	<b>2.982.547</b>
Kassekredit		<u>(359.766)</u>	<u>(3.342.313)</u>
Likvider 1. januar 2018		<u>(359.766)</u>	<u>(3.342.313)</u>
<b>Likvider 30. september 2018</b>		<b>5.248.363</b>	<b>(359.766)</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		5.248.363	0
Kassekredit		<u>0</u>	<u>(359.766)</u>
<b>Likvider 30. september 2018</b>		<b>5.248.363</b>	<b>(359.766)</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	256.344	4.675.851
	<b>256.344</b>	<b>4.675.851</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.590.086
Andre finansielle indtægter	0	4.700.000
	<b>0</b>	<b>7.290.086</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	17.908
Årets udskudte skat	613.000	(1.028.800)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	22	0
	<b>613.022</b>	<b>(1.010.892)</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2018		51.440.734
Tilgang i årets løb		5.940.041
Afgang i årets løb		(5.506.562)
Kostpris 30. september 2018		51.874.213

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<b>Grunde og byg- ninger</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	30.869.346
Årets afskrivninger	256.344
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>(3.941.594)</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>27.184.096</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b><u>24.690.117</u></b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(375.885)	(1.746.000)
Skattemæssigt underskud	(757.115)	0
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>1.133.000</u>	<u>1.746.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	<u>1.133.000</u>	<u>1.746.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>1.133.000</u></b>	<b><u>1.746.000</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	25.297.619	17.990.126	788.037	14.040.341
Anden gæld	88.241	88.241	0	0
	<b>25.385.860</b>	<b>18.078.367</b>	<b>788.037</b>	<b>14.040.341</b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for kreditinstitutters mellemværende med tilknyttede og associerede virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med MM Engros ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.990, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 24.690.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitutter, er der stillet skadesløsbrev på t.kr. 3.250 samt ejerpantebreve på t.kr. 40.115.

Til sikkerhed for tilknyttede og associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, er der stillet ejerpantebreve på t.kr. 40.115 og skadesløsbrev på t.kr. 3.250.