

Moblu Holding ApS

Møllegårdsvej 59, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 25 80 34 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2019.

Morten Blumensaat
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Moblu Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. maj 2019

Direktion

Morten Blumensaat

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Moblu Holding ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Moblu Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den ufuldstændige oplysning, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har indgået en aftale om en renteswap, der har en negativ lagerværdi pr. 31. december 2018 på 1.915 t.kr.. Renteswapen er ikke afsat som en forpligtelse i regnskabet, hvilket ifølge vores opfattelse er i strid med årsregnskabsloven.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har på statusdagen et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Silkeborg, den 6. maj 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus
Statsautoriseret revisor
mne21387

Lars Ole Bärthel
Registreret revisor
mne2371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Moblu Holding ApS Møllegårdsvej 59 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 25 80 34 26
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Blumensaat
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Skanderborgvej 5, 8680 Ry
Modervirksomhed	Hablu Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i året været udvikling og salg af byggegrunde og udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret er et jordstykke blevet udmatrikuleret i flere matrikler og overført fra investeringsejendomme til varelager. Grundstykket er tidligere opskrevet til dagsværdi og denne dagsværdi er overført til varelager.

Salget går tilfredsstillende og pr. 31.12.2018 er halvdelen af de udstykkede grunde solgt.

Udbuddet af grunde til salg i Silkeborg er dog steget markant i projektperioden, hvilket har medført pressede salgspriser.

Endvidere er udgifterne til byggemodning og rådgivning blevet væsentligt dyrere end forventet, grundet udfordringer med grundvandstand og omkostningskrævende forsinkelser i forbindelse med arkæologiske udgravninger m.v.

Indtjeningen har således ikke levet op til forventningerne.

Grundet den lavere indtjening ved grundsalget, har ledelsen har derfor valgt at foretage de nødvendige nedskrivninger på de resterende grunde.

Ledelsen anser herefter årets resultat for acceptabelt, når der tages hensyn til de ekstraordinære nedskrivninger omtalt ovenstående og i note 1, hvortil henvises.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Moblu Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, inkl. acontovarme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kurstab vedrørende 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

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

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

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Varebeholdninger

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter anskaffelsessummen med tillæg
af tidligere opskrivninger til dagsværdi med tillæg af færdig- og klargøringsomkostninger. Låneomkost-
ninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørel-
sesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fast-
sættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der ned-
skrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 Moblu Holding ApS forholdsmæssigt 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 nettorealisationværdi.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-4.552.523	27.550
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.545	-14.117
Driftsresultat	-4.573.068	13.433
Andre finansielle indtægter	5.247	10.674
2 Øvrige finansielle omkostninger	-505.851	-397.981
Resultat før skat	-5.073.672	-373.874
Skat af årets resultat	1.155.346	82.252
Årets resultat	-3.918.326	-291.622
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	114.252	267.475
Disponeret fra overført resultat	-4.032.578	-559.097
Disponeret i alt	-3.918.326	-291.622

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	78.338	73.883
3 Investeringsejendomme	2.800.000	14.566.136
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.878.338</u>	<u>14.640.019</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.878.338</u>	<u>14.640.019</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	48.000	0
Varer under fremstilling	5.406.192	0
Varebeholdninger i alt	<u>5.454.192</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.274.255	2.483
Udskudte skatteaktiver	8.659	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.353	30.872
Andre tilgodehavender	4.947	36.039
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	32.948	109.378
Periodeafgrænsningsposter	2.833	152.922
Tilgodehavender i alt	<u>1.329.995</u>	<u>331.694</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.784.187</u>	<u>331.694</u>
Aktiver i alt	<u>9.662.525</u>	<u>14.971.713</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	3.592.643	7.625.221
Egenkapital i alt	3.717.643	7.750.221
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.140.334
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.140.334
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	997.458	1.451.387
Deposita	15.750	15.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.013.208	1.467.137
Kortfristet del af langfristet gæld	61.462	112.212
Gæld til pengeinstitutter	800.810	3.470.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.249.436	401.554
Gæld til tilknyttede virksomheder	288.327	555.263
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.209	53.561
Anden gæld	513.439	0
Periodeafgrænsningsposter	16.991	20.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.931.674	4.614.021
Gældsforpligtelser i alt	5.944.882	6.081.158
Passiver i alt	9.662.525	14.971.713
1 Særlige poster		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
1. Særlige poster			
I årets løb er der overført en erhvervsgrund til varelager. Erhvervsgrunden har tidligere været målt til dagsværdi og der har i regnskabsåret været en ekstraordinær nedskrivning på solgte grunde på 1.839 t.kr. og de tilbageværende grunde er nedskrevet til realisationsværdi med 2.094 t.kr. Den samlede nedskrivning er indeholdt i bruttoresultatet.			
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.066	27.734	
Andre finansielle omkostninger	487.785	370.247	
	<u>505.851</u>	<u>397.981</u>	
3. Investeringsjendomme			
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er et afkast på 6,25% lagt til grund.			
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2018
Kategori			
Direktion	10,04	114.252	32.948
5. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2018		125.000	125.000
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2018		7.625.221	8.184.318
Årets overførte overskud eller underskud		-4.032.578	-559.097
		<u>3.592.643</u>	<u>7.625.221</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.058.920	1.563.599
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-61.462</u>	<u>-112.212</u>
	<u>997.458</u>	<u>1.451.387</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>750.579</u>	<u>998.063</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.059 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.800 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grund beliggende Skelleruptofte, Silkeborg. Grundene er opført som varelager. Den regnskabsmæssige værdi udgør 5.406 t.kr. pr. 31. december 2018.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 240 t.kr., der vedrører tab ved salg af værdipapirer, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en renteswap, markedsværdien af denne er pr. 31. december 2018 negativ med 1.915 t.kr. Værdien af renteswap er ikke afsat som en forpligtelse eller gæld i regnskabet.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hablu Holding ApS, CVR-nr. 40 75 04 28 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

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

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-05-22 14:57:23Z

NEM ID 

Lars Ole Barthel

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:45825477

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-05-22 15:07:40Z

NEM ID 

Morten Blumensaat

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-538974545495

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-05-26 19:57:33Z

NEM ID 

Morten Blumensaat

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-538974545495

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-05-26 19:57:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SJEWG-ZYHVX-VNBIX-C3XPM-VQCT16-UJAKA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>