

Lanciavej 3, Vejle ApS

Andkærvej 14

7100 Vejle

CVR-nr. 26 85 13 43

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 27/06 2018

Brian Christensen
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
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lanciavej 3, Vejle ApS
Andkærvej 14
7100 Vejle

CVR-nr.: 26 85 13 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Vejle

Direktion

Brian Christensen, adm. direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lanciavej 3, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. juni 2018

Direktion

Brian Christensen
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lanciavej 3, Vejle ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lanciavej 3, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Ledelsen har i årsregnskabet note 1 redegjort for forudsætningerne for at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. En afgørende forudsætning er, at der efter balancedagen kan opnås tilsagn fra selskabets og koncernens finansieringskilder om den nødvendige likviditet til de planlagte aktiviteter. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

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.

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 regnskabsbrugerne 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 19. juni 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af ejendomme. Selskabet ejer en industribygning i Vejle.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift (going concern)

Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 47.461, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.389.287.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Renterisici

Selskabets rentebærende gæld består primært af variabelt forrentet realkreditgæld. Selskabet foretager ikke afdækning af renterisici.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lanciavej 3, Vejle ApS 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.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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

Bruttotab

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

Bruttoresultatet er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægterne indregnes eksklusive moms.

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendommen, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til forbrugsafgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendommen måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendommen er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbase-ret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 4 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 2,3 % korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter alene likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		(2.741)	554.465
Finansielle indtægter	2	0	445
Finansielle omkostninger	3	<u>(58.106)</u>	<u>(62.533)</u>
Resultat før skat		(60.847)	492.377
Skat af årets resultat	4	<u>13.386</u>	<u>(104.486)</u>
Årets resultat		<u>(47.461)</u>	<u>387.891</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(47.461)</u>	<u>387.891</u>
		<u>(47.461)</u>	<u>387.891</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendommen	5	<u>9.700.000</u>	<u>9.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.700.000</u>	<u>9.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.700.000</u>	<u>9.700.000</u>
Andre tilgodehavender		24.021	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.978</u>	<u>7.842</u>
Tilgodehavender		<u>33.999</u>	<u>7.842</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.999</u>	<u>7.855</u>
Aktiver i alt		<u>9.733.999</u>	<u>9.707.855</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.264.287	4.311.748
Egenkapital	6	<u>4.389.287</u>	<u>4.436.748</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	1.304.617	1.311.038
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.304.617</u>	<u>1.311.038</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.603.000	3.603.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.603.000</u>	<u>3.603.000</u>
Banker		67	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.742	117.489
Anden gæld		358.286	114.580
Periodeafgrænsningsposter		0	75.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>437.095</u>	<u>357.069</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.040.095</u>	<u>3.960.069</u>
Passiver i alt		<u>9.733.999</u>	<u>9.707.855</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	4.311.748	4.436.748
Årets resultat	0	(47.461)	(47.461)
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>4.264.287</u>	<u>4.389.287</u>

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets og koncernens budget for 2018 udviser et yderligere finansieringsbehov i forhold til 2017 og det er fortsat en afgørende forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet og koncernens finansieringskilder stiller den nødvendige finansiering til rådighed for de planlagte aktiviteter eller indtil frasalg af en eller flere af selskabets ejendomme foretages.

Der er på tidspunkt for aflæggelse af årsregnskabet modtaget et bindende tilsagn fra selskabets pengeinstitut om at opretholde selskabets nuværende faciliteter og selskabets er i dialog med andre finansieringskilder omkring finansiering af planlagte investeringer. Det er ledelsens forventning, at det vil være muligt at indgå en aftale efter balancedagen, som sikrer selskabets og koncernen den nødvendige likviditet, og på denne baggrund er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	445
	<u>0</u>	<u>445</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.271	19.888
Andre finansielle omkostninger	42.835	42.645
	<u>58.106</u>	<u>62.533</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(6.421)	159.428
Regulering af udskudt skat tidligere år	(6.965)	(54.942)
	<u>(13.386)</u>	<u>104.486</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendommen</u>
Kostpris 1. januar 2017	7.366.957
Kostpris 31. december 2017	7.366.957
Værdireguleringer 1. januar 2017	2.333.043
Værdireguleringer 31. december 2017	2.333.043
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.700.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til gennemsnitligt 0 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør gennemsnitligt 8 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør gennemsnitligt 5 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostninger udgør gennemsnitligt 13 % af lejeindtægterne.

Erhvervsejendom i Vejle

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Erhvervsejendommens samlede driftsresultater for indeværende år forventes at kunne fastholdes, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 4 %, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende erhvervsendomme i Vejle. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. juni 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	3,50	4,00	4,50
Dagsværdi	12.486	10.925	9.711
Ændring i dagsværdi	1.561	0	(1.214)

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2017 kr.	2016 kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	1.311.038	1.151.610
Hensat i året	0	159.428
Anvendt i året	(6.421)	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	1.304.617	1.311.038
Materielle anlægsaktiver	1.396.551	1.337.666
Varebeholdninger	2.195	1.725
Skattemæssigt underskud	(94.129)	(28.353)
	1.304.617	1.311.038

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.603.000	3.603.000	0	2.589.048
	3.603.000	3.603.000	0	2.589.048

9 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med DRT Holding ApS og tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter for skatten af sambeskatningsindkomsten sammen med de øvrige selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.603, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 9.700 (31.12.2016: t.kr. 9.700).

Til sikkerhed for bankgæld har DRT Holding ApS, Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S og BC Ejendomme, Vejle A/S stillet sikkerhed i form af sikkerhedsdepoter, og DRT Holding ApS har endvidere afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for renteswap i søsterselskaberne BC Ejendomme, Vejle A/S og Ejendomsselskabet Dæmningen Vejle A/S er der deponeret ejerpantebrev på t.kr. 4.000 i investeringsejendom. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2017 t.kr. 9.700 (31.12.2016: t.kr. 9.700).