

**NTG Holding A/S**  
**Vangen 21, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**1. maj 2017 - 30. april 2018**

---

**CVR-nr. 27 29 67 42**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2018.

---

Norbert Thybo Gregersen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for NTG Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. oktober 2018

### **Direktion**

Norbert Thybo Gregersen

### **Bestyrelse**

Mikkel T. L. Gregersen

Norbert Thybo Gregersen

Jesper D. Løvendahl

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionæren i NTG Holding A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for NTG Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 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.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvor ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed omkring datterselskabets evne til at fortsætte driften. Datterselskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de nuværende kreditfaciliteter i datterselskabet fastholdes for det kommende år. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens vurdering samt valg af regnskabspraksis.

#### **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 fejl-information, 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.

## **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.

Kolding, den 31. oktober 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NTG Holding A/S Vangen 21 6000 Kolding
	CVR-nr.: 27 29 67 42
	Stiftet: 8. august 2003
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Bestyrelse</b>	Mikkel T. L. Gregersen, Kolding Norbert Thybo Gregersen, Kolding Jesper D. Løvendahl, Rødding
<b>Direktion</b>	Norbert Thybo Gregersen, Kolding
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive holdingselskab samt udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 264.146 mod 240.369 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -338.802 mod 459.165 sidste år. Årets resultat i koncernen er påvirket af nedskrivning på tilgodehavender med t.kr. 513 i datterselskabet. Hvis der ses bort herfra har koncernen overskud.

Datterselskabets ledelse har i årets løb været i løbende dialog med selskabets bankforbindelse, som har tilkendegivet fortsat at ville stille de givne kreditfaciliteter til rådighed, såfremt selskabet fortsat realiserer de forventede aktivitetsstigninger og realiserer positive likviditetsmæssige resultater for det kommende år.

Selskabets ledelse har ved afslutningen af regnskabet konstateret at selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler herom.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NTG Holding A/S 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedr. udlejnings- og investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejnings- og investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Negative forskelsbeløb (badwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed og indtægtsføres over 3 år.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### 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 NTG Holding A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 nettorealiseringsværdi.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>264.146</b>	<b>240.369</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	10.000	-15.600
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.729	-95.729
<b>Driftsresultat</b>	<b>178.417</b>	<b>129.040</b>
2 Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-288.316	533.129
3 Øvrige finansielle omkostninger	-241.903	-218.604
<b>Resultat før skat</b>	<b>-351.802</b>	<b>443.565</b>
Skat af årets resultat	13.000	15.600
<b>Årets resultat</b>	<b>-338.802</b>	<b>459.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-288.316	533.129
Disponeret fra overført resultat	-50.486	-73.964
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-338.802</b>	<b>459.165</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	2.765.796	2.861.525
4	Investeringsejendomme	<u>2.860.000</u>	<u>2.850.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.625.796</u>	<u>5.711.525</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>734.464</u>	<u>1.022.780</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>734.464</u>	<u>1.022.780</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.360.260</u></b>	<b><u>6.734.305</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.773</u>	<u>4.773</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.773</u>	<u>4.773</u>
	Likvide beholdninger	<u>15</u>	<u>15</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.788</u></b>	<b><u>4.788</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.365.048</u></b>	<b><u>6.739.093</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>	2018	2017
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	284.463	572.779
Overført resultat	<u>-821.615</u>	<u>-771.129</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-37.152</u></b>	<b><u>301.650</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>292.000</u>	<u>305.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>292.000</u></b>	<b><u>305.000</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.679.014</u>	<u>2.835.973</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.679.014</u>	<u>3.835.973</u>
7 Gældsforpligtelser	161.500	162.500
Gæld til pengeinstitutter	2.218	9.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser	275.495	330.660
Gæld til tilknyttede virksomheder	856.208	1.467.112
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	860.048	107.838
Anden gæld	<u>275.717</u>	<u>219.256</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.431.186</u>	<u>2.296.470</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.110.200</u></b>	<b><u>6.132.443</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>6.365.048</u></b>	 <b><u>6.739.093</u></b>

**1 Usikkerhed om going concern****8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9 Eventualposter**



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Koncernens likviditet har også i indeværende regnskabsår været stram. Det er derfor stadigvæk en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at datterselskabets nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

Datterselskabets ledelse har været i dialog med selskabets bankforbindelse, som har tilkendegivet fortsat at ville stille de givne kreditfaciliteter til rådighed for det kommende år, såfremt selskabet realiserer positive likviditetsmæssige kvartalsresultater.

Ledelsen aflægger som følge heraf årsrapporten under forudsætning om going concern.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2. Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Afskrivninger koncernbadwill	255.990	418.878
Joko Components A/S	-544.306	114.251
	<b><u>-288.316</u></b>	<b><u>533.129</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	132.332	95.104
Andre finansielle omkostninger	109.571	123.500
	<b><u>241.903</u></b>	<b><u>218.604</u></b>

### 4. Investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,5 %

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
6,5	2.420.000	2.860.000	-440.000
4,5	3.490.000	2.860.000	630.000

### 5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I regnskabsposten indgår badwill pr. 30. april 2018 med 0 kr. og sidste år med 255.990 kr.

### 6. Ansvarlig lånekapital

Det ansvarlige lån er efterstillet øvrige kreditorer og forrentes med 2 % p.a. Løbende forrentning betales til hovedaktionæren, men der vil alene foretages afdrag, når likviditeten tillader dette.

### 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/4 2018	Gæld i alt 30/4 2017
Ansvarlig lånekapital	0	0	1.000.000	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	161.500	2.030.000	2.840.514	2.998.473
	<b>161.500</b>	<b>2.030.000</b>	<b>3.840.514</b>	<b>3.998.473</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.841 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 5.626 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabet, Joko Components A/S', bankgæld har selskabet givet pant på nom. 250.000 i selskabets aktier i Joko Components A/S med regnskabsmæssig værdi på 734 t.kr., samt deponeret ejerpantebreve på i alt 850 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 5.626 t.kr. Selskabernes samlede gæld over for pengeinstituttet er pr. 30. april 2018 2.870 t.kr.

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Joko Components A/S' engagement med pengeinstitut.

### 9. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.