

# Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S

Jyllandsvej 4, 7330 Brande

CVR-nr. 28 12 22 68

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2019.

---

Janus Skak Olufsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejner Hessel Ejendomsselskab 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 5. april 2019

### Direktion

Bjarne Hessel

### Bestyrelse

Janus Skak Olufsen

Arne Løvbjerg

Adam Troels Bjerg

Steen Sandgaard

Bjarne Hessel

Steen Hessel

Bent Hessel

Hans Peder Hessel

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionæren i Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S 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 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**

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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Viborg, den 5. april 2019

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**  
statsautoriseret revisor  
mne27708

**Alex Kirkegaard**  
statsautoriseret revisor  
mne32066

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S Jyllandsvej 4 7330 Brande
	CVR-nr.: 28 12 22 68
	Stiftet: 1. oktober 2004
	Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Janus Skak Olufsen Arne Løvbjerg Adam Troels Bjerg Steen Sandgaard Bjarne Hessel Steen Hessel Bent Hessel Hans Peder Hessel
<b>Direktion</b>	Bjarne Hessel
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Ejner Hessel Holding A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Komplementaranpartsselskabet Agerøvej 53, Aarhus, Ikast-Brande Kommune

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i udlejning af erhvervsejendomme, primært til søsterselskabet Ejner Hessel A/S.

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

Selskabets indtjening og økonomiske udvikling er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Ejner Hessel Holding A/S, Ikast-Brande Kommune, CVR nr. 19225097.

### 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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

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.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder 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 kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 Ejner Hessel Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>54.088.927</b>	<b>45.179.081</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.852.438	-14.215.900
<b>Driftsresultat</b>	<b>38.236.489</b>	<b>30.963.181</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.124.287
1 Øvrige finansielle omkostninger	-14.966.134	-13.014.298
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.270.355</b>	<b>19.073.170</b>
Skat af årets resultat	-5.057.292	-4.260.037
<b>Årets resultat</b>	<b>18.213.063</b>	<b>14.813.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.294.713	724.287
Overføres til overført resultat	24.507.776	14.088.846
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.213.063</b>	<b>14.813.133</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	726.950.475	618.458.066
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>726.950.475</u>	<u>618.458.066</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	147.129	0
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	7.024.139
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>147.129</u>	<u>7.024.139</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>727.097.604</u></b>	<b><u>625.482.205</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.248	15.200
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	34.425
Andre tilgodehavender	1.952.428	6.788.352
Tilgodehavender i alt	<u>2.023.676</u>	<u>6.837.977</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.023.676</u></b>	<b><u>6.837.977</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>729.121.280</u></b>	<b><u>632.320.182</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	5.002.000	5.002.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.801	6.298.514
7 Øvrige reserver	-16.798.092	-21.817.340
8 Overført resultat	162.472.628	137.964.852
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>150.680.337</b>	<b>127.448.026</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	46.471.000	42.193.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>46.471.000</b>	<b>42.193.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	270.935.308	249.970.926
Deposita	29.742.508	19.467.725
Anden gæld	13.307.015	20.229.949
Langfristede gældsforpligtelser i alt	313.984.831	289.668.600
9 Gældsforpligtelser	29.570.000	25.117.000
Gæld til pengeinstitutter	75.500.699	51.335.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.817.412	3.101.161
Gæld til tilknyttede virksomheder	105.866.570	90.443.050
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.194.978	2.991.639
Anden gæld	35.453	22.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	217.985.112	173.010.556
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>531.969.943</b>	<b>462.679.156</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>729.121.280</b>	<b>632.320.182</b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.503.184	1.722.808
Andre finansielle omkostninger	<u>11.462.950</u>	<u>11.291.490</u>
	<b><u>14.966.134</u></b>	<b><u>13.014.298</u></b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	728.695.157	654.878.646
Tilgang i årets løb	<u>124.344.847</u>	<u>73.816.511</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>853.040.004</u></b>	<b><u>728.695.157</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-110.237.091	-95.966.381
Årets af-/nedskrivninger	<u>-15.852.438</u>	<u>-14.270.710</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-126.089.529</u></b>	<b><u>-110.237.091</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>726.950.475</u></b>	<b><u>618.458.066</u></b>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	<u>143.328</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>143.328</u></b>	<b><u>0</u></b>
Overført fra associeret virksomhed	<u>3.801</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>3.801</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>147.129</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Komplementaranpartsselskabet Agerøvej 53, Aarhus	Ikast-Brande Kommune	100 %



## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	725.625	725.625
Afgang i årets løb	<u>-725.625</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>725.625</u></b>
Opskrivning primo	6.298.514	5.574.227
Årets resultat	0	1.124.287
Årets tilbageførsler på afgang	-6.298.514	0
Udbytte	<u>0</u>	<u>-400.000</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.298.514</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.024.139</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	5.002.000	5.002.000
	<b><u>5.002.000</u></b>	<b><u>5.002.000</u></b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	6.298.514	5.574.227
Resultatandel	<u>-6.294.713</u>	<u>724.287</u>
	<b><u>3.801</u></b>	<b><u>6.298.514</u></b>
<b>7. Øvrige reserver</b>		
Øvrige reserver primo	-21.817.340	-27.893.727
Årets regulering	<u>5.019.248</u>	<u>6.076.387</u>
	<b><u>-16.798.092</u></b>	<b><u>-21.817.340</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	137.964.852	123.876.006
Årets overførte overskud eller underskud	<u>24.507.776</u>	<u>14.088.846</u>
	<b><u>162.472.628</u></b>	<b><u>137.964.852</u></b>

## 9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	21.341.000	186.006.000	292.276.308	267.346.926
Deposita	0	29.742.508	29.742.508	19.467.725
Anden gæld	<u>8.229.000</u>	<u>0</u>	<u>21.536.015</u>	<u>27.970.949</u>
	<b><u>29.570.000</u></b>	<b><u>215.748.508</u></b>	<b><u>343.554.831</u></b>	<b><u>314.785.600</u></b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 292.276 tkr., har selskabet stillet sikkerhed ved pant i fast ejendom på 367.872 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 75.501 tkr. ved skadeløsbreve og ejerpantebreve på 117.820 tkr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 719.680 tkr.

## 11. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejner Hessel A/S' mellemværende med kreditinstitut og hovedleverandør.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Mercedes-Benz Starmark I/S' mellemværende med kreditinstitutter.

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejner Hessel Holding A/S, CVR-nr. 19225097 som administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

# PENNEO

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

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

## Steen Sandgaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-155485117110

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-04-10 13:36:31Z

NEM ID 

## Janus Skak Olufsen (CPR valideret)

Bestyrelses-formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-633588326572

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-04-10 13:42:26Z

NEM ID 

## Adam Troels Bjerg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-466543139249

IP: 37.205.xxx.xxx

2019-04-10 18:51:44Z

NEM ID 

## Sten Hedelund Hessel (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-704482220675

IP: 86.52.xxx.xxx

2019-04-10 21:08:37Z

NEM ID 

## Bent Hedelund Hessel (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-064313624146

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-04-11 07:30:19Z

NEM ID 

## Arne Løvbjerg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-005235565851

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-04-13 14:54:53Z

NEM ID 

## Hans-Peder Hedelund Hessel (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-137437062168

IP: 80.161.xxx.xxx

2019-04-14 08:57:25Z

NEM ID 

## Bjarne Hedelund Hessel (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-414176039458

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-04-14 14:12:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GMFFZ-NXAYL-EYEGC-407VA-715C2-JTX33

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 tidsstempelt 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>

# Penneo

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

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

## Bjarne Hedelund Hessel (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414176039458

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-04-14 14:12:26Z

NEM ID 

## Alex Kirkegaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:1250685018921

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-04-15 04:36:22Z

NEM ID 

## Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-04-15 05:58:23Z

NEM ID 

## Janus Skak Olufsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-633588326572

IP: 194.179.xxx.xxx

2019-04-15 07:20:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GMFFZ-NXAYL-EYEGC-407VA-715C2-JTX33

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 tidsstempelt 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](mailto: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>