

**Comercio ApS**  
Hjortevænget 3, 8270 Højbjerg

**CVR-nr. 28 84 40 77**

**Årsrapport**

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2019.

---

Marie Louise Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Comercio 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.

Højbjerg, den 6. juni 2019

### **Direktion**

Marie Louise Holm

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

**Til anpartshaveren i Comercio ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Konklusion med forbehold**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Comercio ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, 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**

Årsrapporten for selskabets associerede virksomhed er endnu ikke færdigudarbejdet. Alle indtægter og udgifter fra den associerede virksomhed er derfor ikke indregnet i årsrapporten, ligesom kapitalandelene i den associerede virksomhed er uændret i forhold til den indregnede værdi pr. 31. december 2017.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 omkring usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at selskabet har haft underskud og tabt hele kapitalen.

Ledelsen bedømmer, at der i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil være kredit til rådighed fra leverandører, privatpersoner og andre kreditgivere og aflægges således i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

#### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2 vedrørende indberetning af moms**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet ikke har angivet moms rettidigt, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

Silkeborg, den 6. juni 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

René Meilandt Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne32101

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Comercio ApS Hjortevænget 3 8270 Højbjerg
	Telefon: 61652773
	CVR-nr.: 28 84 40 77
	Stiftet: 13. juni 2005
	Hjemsted: Højbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Marie Louise Holm
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Dattervirksomhed</b>	Novida ApS, Højbjerg
<b>Associeret virksomhed</b>	EH Immobilien Invest GmbH, Tyskland

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje aktier og anparter i tilknyttede og associerede virksomheder samt udlejning af ejendomme.

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Selskabets ledelse forventer at dette vil ske. Der henvises til note 1 i årsrapporten.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Comercio ApS 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.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger 30 år

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

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 Comercio ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset 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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til imødegåelse af tab på forpligtelser vedrørende associeret virksomhed og tilknyttet virksomhed.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-106.621</b>	<b>-21.541</b>
2 Personaleomkostninger	-39.000	-43.826
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.476	1.192.851
<b>Driftsresultat</b>	<b>-192.097</b>	<b>1.127.484</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-27.364	-82.019
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	586.940	0
Andre finansielle indtægter	1.132.147	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-142.654	-97.416
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.356.972</b>	<b>948.049</b>
4 Skat af årets resultat	-76.430	-306.050
<b>Årets resultat</b>	<b>1.280.542</b>	<b>641.999</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.280.542	641.999
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.280.542</b>	<b>641.999</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	1.249.827	1.296.303
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.249.827</u>	<u>1.296.303</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	198.919	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>640.687</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>198.919</u>	<u>640.687</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.448.746</u></b>	<b><u>1.936.990</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>9.311</u>	<u>147.534</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.311</u>	<u>147.534</u>
Likvide beholdninger	<u>412.211</u>	<u>162.816</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>421.522</u></b>	<b><u>310.350</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.870.268</u></b>	<b><u>2.247.340</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
8	Anpartskapital	150.000	150.000
9	Overført resultat	<u>-694.053</u>	<u>-1.974.595</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-544.053</u></b>	<b><u>-1.824.595</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Andre hensatte forpligtelser	<u>849.115</u>	<u>1.209.110</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>849.115</u></b>	<b><u>1.209.110</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	30.702	110.702
	Anden gæld	<u>68.637</u>	<u>1.142.321</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>99.339</u>	<u>1.253.023</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	37.500
	Selskabsskat	0	31.196
	Anden gæld	<u>1.428.367</u>	<u>1.541.106</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.465.867</u>	<u>1.609.802</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.565.206</u></b>	<b><u>2.862.825</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.870.268</u></b>	<b><u>2.247.340</u></b>

**1 Usikkerhed om going concern**

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**11 Eventualposter**



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af at andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Ledelsen forventer at dette vil ske.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening, og salg af ejendomme i de kommende år.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	39.000	39.000
Personaleomkostninger i øvrigt	0	4.826
	<u><b>39.000</b></u>	<u><b>43.826</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	7.476
Andre finansielle omkostninger	142.654	89.940
	<u><b>142.654</b></u>	<u><b>97.416</b></u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	31.196
Regulering af tidligere års skat	-31.196	0
Andre skatter	107.626	274.854
	<u><b>76.430</b></u>	<u><b>306.050</b></u>

## Noter

	31/12 2018	31/12 2017
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.530.223	1.842.543
Tilgang i årets løb	0	28.469
Afgang i årets løb	0	-340.789
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.530.223</b>	<b>1.530.223</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-233.920	-208.046
Årets afskrivninger	-46.476	-51.588
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	25.714
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-280.396</b>	<b>-233.920</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.249.827</b>	<b>1.296.303</b>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	283.053	283.053
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>283.053</b>	<b>283.053</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	-1.673.636	-1.591.616
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-27.364	-82.019
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-1.701.000</b>	<b>-1.673.635</b>
Overført til hensatte forpligtelser	1.417.947	1.390.582
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>1.417.947</b>	<b>1.390.582</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Novida ApS	Højbjerg	60 %

## Noter

	31/12 2018	31/12 2017
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	61.575	61.575
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>61.575</b>	<b>61.575</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	-449.596	-449.596
Korrektion af tidligere opskrivninger	257.490	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	329.450	0
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>137.344</b>	<b>-449.596</b>
Overført til hensatte forpligtelser	0	388.021
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>388.021</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>198.919</b>	<b>0</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
EH Immobilien Invest GmbH	Tyskland	33,33 %

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>8. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2018	150.000	150.000
	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>150.000</u></b>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-1.974.595	-2.616.594
Årets overskud	1.280.542	641.999
	<b><u>-694.053</u></b>	<b><u>-1.974.595</u></b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i anparter i datterselskabet Novida ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 0 t.kr.

## 11. Eventualposter

### Eventualaktiver

Der er ikke aktiveret udskudt skat af selskabets skattemæssige underskud. Skatteværdien af underskuddet er ca. 237 t.kr.

### 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.