

Jægerbyg A/S
Lergravsvej 59
2300 Københavns S
CVR-nr. 28 88 65 43

Årsrapport for 2018
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. april 2019

Kenneth Gudmundsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jægerbyg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2019

Direktion

Kenneth Gudmundsson
adm. direktør

Bestyrelse

Rasmus Bork-Nielsen
formand

Michael Ian Henriksen

Kenneth Gudmundsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jægerby A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jægerby A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. april 2019

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jægerbyg A/S Lergravsvej 59 2300 Københavns S CVR-nr.: 28 88 65 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 6. juli 2005 Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemsted: København
Bestyrelse	Rasmus Bork-Nielsen, formand Michael Ian Henriksen Kenneth Gudmundsson
Direktion	Kenneth Gudmundsson, adm. direktør
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.
Pengeinstitut	Danske Bank Holbergsgade 2 1057 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er murer- og entreprenørvirksomhed herunder opførelse, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er optaget til dagsværdi, der er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.648.327, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 5.124.686.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jægerby A/S for 2018 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 2018 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og øvrige andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på lejeindtægter mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere den regnskabsmæssige ved op- og nedreguleringer over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien på investeringsejendomme anvendes en afkastbaseret model, "normalindtjeningsmodellen", hvor ejendommens værdi tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. I tilfælde af forhold som eksempelvis udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje korrigeres sådanne forhold i den afkastbaseret model.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jægerby A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste		1.338.745	1.273.991
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>1.000.000</u>	<u>-265.949</u>
Resultat før finansielle poster		2.338.745	1.008.042
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		120.578	107.947
Finansielle indtægter	2	20.045	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-398.359</u>	<u>-415.420</u>
Resultat før skat		2.081.009	700.569
Skat af årets resultat	4	<u>-432.682</u>	<u>-130.980</u>
Årets resultat		<u>1.648.327</u>	<u>569.589</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		135.802	107.947
Overført resultat		<u>1.512.525</u>	<u>461.642</u>
		<u>1.648.327</u>	<u>569.589</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme		23.000.000	22.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>23.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	107.948
Andre tilgodehavender	7	654.337	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>654.337</u>	<u>107.948</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.654.337</u>	<u>22.107.948</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.297	31.147
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	486.909
Andre tilgodehavender		162.566	3.442
Periodeafgrænsningsposter		11.350	10.026
Tilgodehavender		<u>184.213</u>	<u>531.524</u>
Likvide beholdninger		<u>66.902</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>251.115</u>	<u>531.524</u>
Aktiver i alt		<u>23.905.452</u>	<u>22.639.472</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver			
Selskabskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	107.947
Overført resultat		4.524.686	2.768.412
Egenkapital	8	<u>5.124.686</u>	<u>3.476.359</u>
Hensættelse til udskudt skat		312.826	92.906
Hensatte forpligtelser i alt		<u>312.826</u>	<u>92.906</u>
Gæld til pengeinstitutter		2.282.239	2.593.498
Gæld til realkreditinstitutter		11.816.124	12.232.058
Gæld til virksomhedsdeltagere		2.423.271	2.375.756
Deposita		763.488	811.068
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>17.285.122</u>	<u>18.012.380</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	727.866	712.259
Banker		0	245
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.591	20.185
Gæld til virksomhedsdeltagere		186.572	99.580
Selskabsskat		192.762	189.574
Anden gæld		40.027	35.984
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.182.818</u>	<u>1.057.827</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.467.940</u>	<u>19.070.207</u>
Passiver i alt		<u>23.905.452</u>	<u>22.639.472</u>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireg. af inv.ejd. som følge af drifts- og afkastforbedring	<u>1.000.000</u>	<u>-265.949</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.000.000</u>	<u>-265.949</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>-265.949</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>20.045</u>	<u>0</u>
	<u>20.045</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.515	50.650
Andre finansielle omkostninger	<u>350.844</u>	<u>364.770</u>
	<u>398.359</u>	<u>415.420</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	212.762	189.574
Årets udskudte skat	<u>219.920</u>	<u>-58.594</u>
	<u>432.682</u>	<u>130.980</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris primo	21.577.102
Kostpris ultimo	21.577.102
Opskrivninger primo	422.898
Årets opskrivninger	1.000.000
Opskrivninger ultimo	1.422.898
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.000.000

Investeringsejendomme består af 14 investeringsejendomme beliggende uden for hovedstadsområdet. Alle er udlejet til boligformål.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model under hensyn til respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Måling af dagsværdi efter den afkastbaseret model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og udgifter m.fl. som beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

De væsentligste centrale forudsætninger ved opgørelse af dagsværdien er følgende:

Udlejningsprocent: 100 (2017: 100)

Afkastkrav bolig: 5 % (2017: 5 %)

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1	1
Afgang i årets løb	<u>-1</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>1</u>
Værdireguleringer primo	107.947	0
Årets resultat	135.802	53.998
Årets opskrivninger, netto	<u>-243.749</u>	<u>53.949</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>107.947</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>107.948</u>

Alle kapitalandele i datterselskabet Annebjerg ApS er solgt i indeværende år.

7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgode- havender</u>
Kostpris primo	0
Tilgang i årets løb	686.909
Afgang i årets løb	<u>-32.572</u>
Kostpris ultimo	<u>654.337</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>654.337</u>

Noter

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	600.000	107.947	2.768.412	3.476.359
Overførsler, reserver	0	-243.749	243.749	0
Årets resultat	0	135.802	1.512.525	1.648.327
Egenkapital ultimo	600.000	0	4.524.686	5.124.686

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
200 A-aktier á kr. 500	100.000
1.000 B-aktier á kr. 500	500.000
	600.000

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016	2015	2014
Selskabskapital primo	600.000	600.000	600.000	500.000	500.000
Tilgang i året	0	0	0	100.000	0
Selskabskapital	600.000	600.000	600.000	600.000	500.000

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	2.888.035	2.590.001	307.762	886.811
Gæld til realkreditinstitutter	12.649.780	12.236.228	420.104	10.221.349
Gæld til virksomhedsdeltagere	2.375.756	2.423.271	0	2.423.271
Deposita	811.068	763.488	0	0
	18.724.639	18.012.988	727.866	13.531.431

10 Eventualposter mv.

Sambeskatningshæftelse

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret. Selskabets eneste dattervirksomhed er i indeværende udtrådt i sambeskatningen i løbet af året. Sambeskatningshæftelsen eksisterer for indeværende år til og med udtrædelsestidspunktet af sambeskatningskredsen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.236, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 23.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.490 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 140 til sikkerhed for ejerforening og t.kr. 3.350 til sikkerhed for bankgæld, der udgør t.kr. 2.590 pr. 31/12 2018.