



Horsensgade 5 ApS

Strandvejen 94

8000 Aarhus C

CVR-nr. 28996039

Årsrapport for 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2019

Jesper Ørskov Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Horsensgade 5 ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 28. marts 2019

Direktion

Jesper Ørskov Nielsen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Horsensgade 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Horsensgade 5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 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 2018 - 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 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Risskov, den 28. marts 2019

Risskov Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31574994

Tore Christensen

Statsautoriseret revisor

mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Horsensgade 5 ApS Strandvejen 94 8000 Aarhus C
Telefon	87343434
E-mail	jn@interlex.dk
CVR-nr.	28996039
Stiftelsesdato	23. september 2005
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Jesper Ørskov Nielsen, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af selskabets udlejningsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har aktiveret et udskudt skatteaktiv på 1.142.139 kr. Indregning og måling af dette skatteaktiv er baseret på ledelsens vurdering af selskabets forventede skattemæssige indtjening indenfor de næste 1-5 år. I sin vurdering af skatteaktivet har ledelsen bl.a. inddraget estimater af indtjeningen for de kommende

år samt mulighederne for at sambeskattede selskaber vil kunne udnytte, det skattemæssige underskud. I forlængelse heraf er det ledelsens vurdering, at skatteaktivet vil kunne realiseres inden for en tidshorisont på maksimalt 5 år. Da værdien af det udskudte skatteaktiv baserer sig på forventninger til fremtiden samt forudsatte begivenheder, er der dog betydelig usikkerhed omkring værdien af aktivet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 167.412, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 19.284.862, og en egenkapital på kr. -9.801.973.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab. Grunden til at selskabet har negativ egenkapital er at selskabet har et urealiseret tab på en rente- og valutaswap. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive retableret ved positive reguleringer af investeringsejendommens markedsværdi, at den fremtidige drift optimeres samt af positive reguleringer af swappen.

Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet at stille det fornødne kapitalberedskab til rådighed. Selskabets ledelse aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Horsensgade 5 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter m.v

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter udgifter til ejendomsskat, renovation, ejendomsforsikring, reparation og vedligeholdelse, småanskaffelser m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkast-krav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser tilknyttet investeringsejendommen måles til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre ilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. For afledte finansielle instrumenter, som ikke er sikringsinstrumenter, indregnes værdireguleringer i dagsværdien ligeledes i resultatopgørelsen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld og egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		573.387	591.716
Driftsresultat		573.387	591.716
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		24.926	25.802
Andre finansielle indtægter		385.397	2.171.264
Finansielle omkostninger		-769.078	-909.520
Resultat før skat		214.632	1.879.262
Skat af årets resultat	1	-47.220	-413.437
Årets resultat		167.412	1.465.825
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		167.412	1.465.825
Resultatdisponering		167.412	1.465.825

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	17.350.000	17.350.000
Materielle anlægsaktiver		17.350.000	17.350.000
Anlægsaktiver		17.350.000	17.350.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.961	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		764.763	626.681
Udskudte skatteaktiver		975.451	1.189.358
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		166.687	213.156
Andre tilgodehavender		0	5.500
Tilgodehavender		1.934.862	2.034.695
Omsætningsaktiver		1.934.862	2.034.695
Aktiver		19.284.862	19.384.695

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-9.926.973	-10.094.385
Egenkapital	3	-9.801.973	-9.969.385
Gæld til kreditinstitutter		14.024.000	14.024.000
Deposita		215.736	211.260
Langfristede gældsforpligtelser	4	14.239.736	14.235.260
Gæld til banker		321.192	258.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.150	11.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.488.757	14.848.617
Kortfristede gældsforpligtelser		14.847.099	15.118.820
Gældsforpligtelser		29.086.835	29.354.080
Passiver		19.284.862	19.384.695
Usikkerhed om going concern	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets indkomst	0	-213.156
Regulering af udskudt skat	47.220	626.593
	47.220	413.437
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	12.324.208	12.324.208
Kostpris ultimo	12.324.208	12.324.208
Dagsværdireguleringer primo	5.025.792	5.025.792
Dagsværdireguleringer ultimo	5.025.792	5.025.792
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.350.000	17.350.000

Oplysninger om ejendommen:

Selskabets investeringsejendom består af et en etageejendom med 10 lejemål beliggende i Aarhus C. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet udgør 3,93% pr. 31.12.2018

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-10.094.385	-9.969.385
Forslag til årets resultatdisponering		167.412	167.412
	125.000	-9.926.973	-9.801.973

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	14.024.000	0	14.024.000
	14.024.000	0	14.024.000

Noter

2018

2017

5. Usikkerhed om going concern

Som følge af tidligere års negative resultater er selskabet fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reetableret via selskabets fremtidige drift, idet der forventes positive resultater. Grunden til den negative egenkapital er, at selskabet har et urealiseret tab på en rente- og valutaswap.

Selskabets fortsatte drift afhænger af fortsat stabil indtjening og tilstrækkeligt kapitalberedskab.

Selskabets ledelse og ultimative kapitalejer har tilkendegivet at yde nødvendigt lån til finansiering af driften og nødvendige investeringer i en periode af 12 måneder fra balancedagen, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har aktiveret et udskudt skatteaktiv på 1.142.139 kr. Indregning og måling af dette skatteaktiv er baseret på ledelsens vurdering af selskabets forventede skattemæssige indtjening indenfor de næste 1-5 år. I sin vurdering af skatteaktivet har ledelsen bl.a. inddraget estimater af indtjeningen for de kommende år samt mulighederne for at sambeskattede selskaber vil kunne udnytte, det skattemæssige underskud. I forlængelse heraf er det ledelsens vurdering, at skatteaktivet vil kunne realiseres inden for en tidshorisont på maksimalt 5 år. Da værdien af det udskudte skatteaktiv baserer sig på forventninger til fremtiden samt forudsatte begivenheder, er der dog betydelig usikkerhed omkring værdien af aktivet.

7. Eventualforpligtelser

Der er indgået aftale med Nordea Bank Danmark A/S om en rente- og valutaswap med en fast rente på 3,75% af 2.536.018 CHF modsvarende en variabel CIBOR 1-rente af 11.600.000 kr. Swapaftalen har en markedsværdi på 31. december 2018 på -14.179.534 kr., som er indregnet i årsrapporten.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jesper Ørskov Nielsen Advokatanpartsselskab, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld med restgæld pr. 31. december 2018 på 14.024.000 kr. er der udstedt pantebrev med sikkerhed i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der udstedt ejerpantebrev på 4.500.000 kr. med sikkerhed i selskabets ejendom.

Ejendommens bogførte værdi udgør 17.350.000 kr.