



Reviplan A/S

Sukkerfabrikken A/S

**Kostervej 2 B
4780 Stege**

CVR-nr. 29 19 00 11

**Årsrapport for 2018
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2019

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen
dirigent



Statsautoriserede revisorer

Reviplan A/S

Quistgårdsvej 21, Postboks 99, DK 4600 Køge. Telefon: 56 63 11 77. Telefax: 56 63 11 37. E-mail: reviplan@reviplan.dk
Niels Olin Andersen, statsaut. revisor; Hanne Kjærbølling, statsaut. revisor.
CVR.nr. 37 67 02 19

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Sukkerfabrikken 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.

Stege, den 13. juni 2019

Direktion

Bent Lykke Hansen
direktør

Bestyrelse

Thore Andersen
formand

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen Bent Lykke Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Sukkerfabrikken A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sukkerfabrikken 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 8, hvor ledelsen redegør for selskabets finansielle forhold herunder om udvidelse af kapitalgrundlag mv.

Selskabets ledelse oplyser, at selskabets aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomhed er kapitalkrævende.

Ledelsen oplyser at selskabets kapitalgrundlag styrkes ved kontant indbetaling af 1 mio. kr. inden 30. juni 2019.

Selskabets ledelse oplyser, at selskabets aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomheden fremadrettet finansieres særskilt, hvorved aktiviteter forskellig fra udlejevirkomheden ikke skal påvirke drift og/eller likviditet mht. selskabets udlejningsvirksomhed.

Med selskabets pengeinstitutforbindelse er der i januar 2019 indgået aftale om reduktion af kreditrammer fra og med juni 2019. Det forventes at denne aftale kan fornyes ved kommende genforhandling.

Selskabets finansielle beredskab vurderes som tilstrækkelige frem til medio 2020 henset til ovennævnte bemærkninger.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende ovennævnte forhold/oplysninger.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Køge, den 13. juni 2019

Reviplan A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 37 67 02 19

Niels Christian Olin
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2336

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sukkerfabrikken A/S
Kostervej 2 B
4780 Stege

Telefon: 30 59 80 10

E-mail: bl@sukkerfabrikken.net

Hjemmeside: www.sukkerfabrikken.net

CVR-nr.: 29 19 00 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Vordingborg

Bestyrelse

Thore Andersen, formand
Dines Sigurd Bagenkop Nielsen
Bent Lykke Hansen

Direktion

Bent Lykke Hansen, direktør

Revision

Reviplan A/S
Statsautoriserede revisorer
Quistgårdsvej 21
4600 Køge

Pengeinstitut

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og ejendomsudvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 308.833, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 14.927.908.

Sukkerfabrikken A/S har over en årrække gennemført en udvikling og etableret en retlig status for arealernes udnyttelse. Sukkerfabrikken A/S' arealer består af ca. 8,5 hektar. Fabriksarealet med de eksisterende bebyggelser repræsenterer cirka halvdelen og har opnået status som bycenter. Den anden halvdel, som udgøres af de kystnære arealer, har opnået status som fritidsområde med mulighed for opførelse af 500 boligenheder og feriecenter.

Det omtalte grundareal repræsenterer efter ledelsens opfattelse på sigt en betydelig værdi.

Selskabets ledelse oplyser, at selskabets aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomhed er kapitalkrævende.

Ledelsen oplyser at selskabets kapitalgrundlag styrkes ved kontant indbetaling af 1 mio. kr. inden 30. juni 2019.

Selskabets ledelse oplyser, at selskabets aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomheden fremadrettet finansieres særskilt, hvorefter aktiviteter forskellig fra udlejevirkomheden ikke skal påvirke drift og/eller likviditet mht. selskabets udlejningsvirksomhed.

Med selskabets pengeinstitutforbindelse er der i januar 2019 indgået aftale om reduktion af kreditrammer fra og med juni 2019. Det forventes at denne aftale kan fornyes ved kommende genforhandling.

Selskabets finansielle beredskab vurderes som tilstrækkelige frem til medio 2020 henset til ovennævnte bemærkninger.

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 Sukkerfabrikken A/ 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med, at de oparbejdes. Der er foretaget fuld periodisering af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, og administration, samt omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	24.579 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balance

I balancen indregnes dattervirksomheder til den foreholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis Sukkerfabrikken A/S.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftens værdi med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svare til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Sukkerfabrikken A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning		4.720.985	4.461
Andre eksterne omkostninger		<u>-2.022.289</u>	<u>-1.580</u>
Bruttoresultat		2.698.696	2.881
Personaleomkostninger	1	-500.854	-551
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-692.603</u>	<u>-651</u>
Resultat før finansielle poster		1.505.239	1.679
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-110.368	-117
Finansielle indtægter	2	25.753	19
Finansielle omkostninger		<u>-988.047</u>	<u>-935</u>
Resultat før skat		432.577	646
Skat af årets resultat	3	<u>-123.744</u>	<u>-274</u>
Årets resultat		<u>308.833</u>	<u>372</u>
Overført resultat		<u>308.833</u>	<u>372</u>
		<u>308.833</u>	<u>372</u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		52.207.183	51.332
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	18
Materielle anlægsaktiver under udførelse		830.116	527
Materielle anlægsaktiver	4	53.037.299	51.877
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	94.945	206
Finansielle anlægsaktiver		94.945	206
Anlægsaktiver i alt		53.132.244	52.083
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.902	114
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		648.724	572
Andre tilgodehavender		1.106	77
Periodeafgrænsningsposter		18.305	36
Tilgodehavender		761.037	799
Omsætningsaktiver i alt		761.037	799
Aktiver i alt		53.893.281	52.882

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		8.556.951	8.557
Overført resultat		<u>6.370.957</u>	<u>6.063</u>
Egenkapital	6	<u>14.927.908</u>	<u>14.620</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.861.583</u>	<u>2.755</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.861.583</u>	<u>2.755</u>
Gæld til realkreditinstitutter		26.251.085	27.803
Anden gæld		<u>2.250.000</u>	<u>854</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>28.501.085</u>	<u>28.657</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.552.000	1.527
Kreditinstitutter	7	3.923.989	4.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.704	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		139.726	123
Anden gæld		1.721.943	1.011
Periodeafgrænsningsposter		<u>138.343</u>	<u>138</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.602.705</u>	<u>6.850</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>36.103.790</u>	<u>35.507</u>
Passiver i alt		<u>53.893.281</u>	<u>52.882</u>
Oplysning om finansielle forhold	8		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	469.190	510
Andre omkostninger til social sikring	1.664	2
Andre personaleomkostninger	<u>30.000</u>	<u>39</u>
	<u>500.854</u>	<u>551</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.706	19
Andre finansielle indtægter	<u>2.047</u>	<u>0</u>
	<u>25.753</u>	<u>19</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	106.847	151
Sambeskatningsbidrag	<u>16.897</u>	<u>123</u>
	<u>123.744</u>	<u>274</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2018	56.984.565	56.400	830.116
Tilgang i årets løb	1.549.740	0	0
Kostpris 31. december 2018	58.534.305	56.400	830.116
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	5.653.319	37.600	0
Årets afskrivninger	673.803	18.800	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	6.327.122	56.400	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	52.207.183	0	830.116

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2018	1.279.001	1.279
Kostpris 31. december 2018	1.279.001	1.279
Værdireguleringer 1. januar 2018	-1.073.688	-937
Årets resultat	-110.368	-136
Værdireguleringer 31. december 2018	-1.184.056	-1.073
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	94.945	206

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	8.556.951	6.062.124	14.619.075
Årets resultat	0	308.833	308.833
Egenkapital 31. december 2018	8.556.951	6.370.957	14.927.908

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 kr.	2017 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	19.771.000	21.431
Mellem 1 og 5 år	6.480.085	6.372
Langfristet del	26.251.085	27.803
Inden for et år	1.552.000	1.527
	27.803.085	29.330
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	2.250.000	854
Langfristet del	2.250.000	854
Øvrig kortfristet anden gæld	1.721.943	1.011
Kortfristet del	1.721.943	1.011
	3.971.943	1.865

Noter

8 Oplysning om finansielle forhold

Selskabets ledelse oplyser, at selskabets aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomhed er kapitalkrævende.

Ledelsen oplyser at selskabets kapitalgrundlag styrkes ved kontant indbetaling af 1 mio. kr. inden 30. juni 2019.

Selskabets ledelse oplyser, at selskabets aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomheden fremadrettet finansieres særskilt, hvorefter aktiviteter forskellig fra udlejningsvirksomheden ikke skal påvirke drift og/eller likviditet mht. selskabets udlejningsvirksomhed.

Med selskabets pengeinstitutforbindelse er der i januar 2019 indgået aftale om reduktion af kreditrammer fra og med juni 2019. Det forventes at denne aftale kan fornyes ved kommende genforhandling.

Selskabets finansielle beredskab vurderes som tilstrækkelige frem til medio 2020 henset til ovennævnte bemærkninger.

9 Eventualposter mv.

Selskabet er part i mangelsag. Det er ledelsens vurdering, at selskabet skal friholdes. I modsat fald kan mangelsagen koste måske t.kr. 200-250.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 27.803, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 52.207.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 8.200 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med bank, gæld pr. 31/12 2018 tkr. 3.924.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bent Lykke Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-284918464131
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 22:27:45
Underskrevet med NemID

Bent Lykke Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-284918464131
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 22:27:45
Underskrevet med NemID

Thore Andersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-398793679332
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 22:24:05
Underskrevet med NemID

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-300534154124
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 22:07:30
Underskrevet med NemID

Niels Christian Olin

Som Revisor NEM ID
RID: 98126030
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 22:29:00
Underskrevet med NemID

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-300534154124
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2019 kl.: 07:08:32
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f5ab2b0awmj23007425