

**Hedensted Bymidte A/S
c/o Vinding Gruppen A/S
Vindingvej 2 A
7100**

CVR-nr. 29 80 22 70

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26. februar 2018

Søren Tommy Sørensen
dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	12
Balance pr. 30. september 2017	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Hedensted Bymidte 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. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. februar 2018

Direktion

Kaj Alfasten
direktør

Bestyrelse

Søren Tommy Sørensen
formand

Johan Dien Ladegaard

Kaj Alfasten

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hedensted Bymidte A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hedensted Bymidte A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 5 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et underskud på kr. 16.099.747 i regnskabsåret, der sluttede d. 30.09 2017, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 36.425.703 kr. Disse forhold sammen med de i note 5 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 6 om usikkerhed vedrørende indregning og måling, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af selskabets investeringsejendom. Vi er enige i ledelsens regnskabsmæssige skøn og i ledelsens omtale af usikkerheden.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 udadelser, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 26. februar 2018

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hedensted Bymidte A/S
c/o Vinding Gruppen A/S
Vindingvej 2 A
7100

CVR-nr.: 29 80 22 70
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Søren Tommy Sørensen, formand
Johan Dien Ladegaard
Kaj Alfastsen

Direktion

Kaj Alfasten, direktør

Revision

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og udleje eller sælge ejendomme.

Selskabet drives fra Vindingvej 2 A, 7100 Vejle.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommen. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets ejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25 % i afkastkravet, at ejendommens dagsværdi falder med kr. 832.536, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25 % betyder at ejendommens dagsværdi stiger med kr. 918.725.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 16.099.747, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 36.425.703.

Ledelsen anser årets resultat af primær drift som forventet. Resultatet er påvirket i negativ retning af nedskrivning af selskabets ejendom med kr. 11.600.000 og udskudt skat er udgiftsført med kr. 5.985.813.

Der gøres opmærksom på, at selskabet har en negativ egenkapital på kr. -36.425.703. Selskabet forventer at kunne indfri den negative egenkapital via egen indtjening. Herunder faldende kapitalafkastkrav vedr. værdiansættelsen af selskabets ejendom. Forudsætningen er, at de samlede finansieringsomkostninger kan fastholdes på nuværende eller lavere niveau.

Der foreligger tilsagn fra selskabets realkreditinstitut om næste års forrentning af selskabets realkreditlån samt afdragsprofil på lånet.

Selskabets primære drift er realiseret med et overskud på kr. 1.486.066 før selskabsskat.

Selskabets aktionærer har indskudt kr. 24.173.177 i selskabet, Selskabets aktionærer har ikke til hensigt, at lånet skal afdrages før selskabet har likviditetsoverskud til dette.

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 Hedensted Bymidte A/S for 2016/17 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 2016/17 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Omsætning - Haralds Plads 2-14, Hedensted

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til indgåede kontakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2017 vurderet af det uafhængige valuarfirma. Afkastprocenten er fastsat til 8,14 %.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

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

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.114.863	1.920.418
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.114.863	1.920.418
Dagsværdiregulering ejendom		-11.600.000	0
Resultat før finansielle poster		-9.485.137	1.920.418
Finansielle indtægter		112.285	223.132
Finansielle omkostninger		-741.082	-900.336
Resultat før skat		-10.113.934	1.243.214
Skat af årets resultat	1	-5.985.813	-246.002
Årets resultat		-16.099.747	997.212
Overført resultat		-16.099.747	997.212
		-16.099.747	997.212

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	28.900.000	40.500.000
Materielle anlægsaktiver		28.900.000	40.500.000
Udsudte skatteaktiver		0	5.985.813
Finansielle anlægsaktiver		0	5.985.813
Anlægsaktiver i alt		28.900.000	46.485.813
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.372	92.149
Andre tilgodehavender		36.982	505
Periodeafgrænsningsposter		147.592	65.818
Tilgodehavender		225.946	158.472
Likvide beholdninger		424.647	25.888
Omsætningsaktiver i alt		650.593	184.360
Aktiver i alt		29.550.593	46.670.173

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.700.000	1.700.000
Overført resultat		-38.125.703	-22.025.956
Egenkapital	3	-36.425.703	-20.325.956
Gæld til realkreditinstitutter		39.880.180	40.963.744
Gæld til associerede virksomheder		24.173.177	24.173.177
Deposita		744.476	703.928
Langfristede gældsforpligtelser	4	64.797.833	65.840.849
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	975.000	731.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.402	17.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.512	308.156
Anden gæld		63.549	98.350
Kortfristede gældsforpligtelser		1.178.463	1.155.280
Gældsforpligtelser i alt		65.976.296	66.996.129
Passiver i alt		29.550.593	46.670.173
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	5.985.813	507.450
Sambeskatningsbidrag	0	-261.448
	5.985.813	246.002

2 Aktiver der måles til dagsværdi

		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2016		62.886.219
Kostpris 30. september 2017		62.886.219
Værdireguleringer 1. oktober 2016		-22.386.219
Årets værdireguleringer		-11.600.000
Værdireguleringer 30. september 2017		-33.986.219
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		28.900.000

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	1.700.000	-22.025.956	-20.325.956
Årets resultat	0	-16.099.747	-16.099.747
Egenkapital 30. september 2017	1.700.000	-38.125.703	-36.425.703

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	41.694.744	40.855.180	975.000	35.500.000
Gæld til associerede virksomheder	24.173.177	24.173.177	0	0
Deposita	703.928	744.476	0	0
	66.571.849	65.772.833	975.000	35.500.000

Noter

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der gøres opmærksom på, at selskabet har en negativ egenkapital på kr. -36.425.703. Selskabet forventer at kunne indfri den negative egenkapital via egen indtjening. Herunder faldende kapitalafkastkrav vedr. værdiansættelsen af selskabets ejendom. Forudsætningen er, at de samlede finansieringsomkostninger kan fastholdes på nuværende eller lavere niveau.

Der foreligger tilsagn fra selskabets realkreditinstitut om næste års forrentning af selskabets realkreditlån samt afdragsprofil på lånet.

Selskabets primære drift er realiseret med et overskud på kr. 1.486.066 før selskabsskat.

Selskabets aktionærer har indskudt kr. 24.173.177 i selskabet, Selskabets aktionærer har ikke til hensigt, at lånet skal afdrages før selskabet har likviditetsoverskud til dette.

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommen. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets ejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25 % i afkastkravet, at ejendommens dagsværdi falder med kr. 832.536, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25 % betyder at ejendommens dagsværdi stiger med kr. 918.725.

7 Eventualposter m.v.

Danske Bank har salgsmagt til selskabets ejendom til en mindstepris på kr. 45.000.000.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Realkredit Danmark kr. 40.855.180 er der stillet pant i ejendommen Haralds Plads 2-14, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør kr. 28.900.000.

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank, Realkredit Danmark er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 11.417.000 med pant i Haralds Plads 2-14, Hedensted den bogførte værdi andrager kr. 28.900.000.

Udtrækningsbegrænsningsaftale kr. 17.287.731 stillet af K.A. Finans Løsning ApS.

Udtrækningsbegrænsningsaftale kr. 6.885.446 stillet af Anpartsselskabet 14/6 2017 ApS.