

PAKL A/S


Østre Havnevej 16, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 93 34 05

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019

Dirigent:



Peter Alexander Kolmos Likouras





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PAKL A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Svendborg, den 25. juni 2019

Direktion:



Peter Alexander Kolmos
Likouras

Bestyrelse:



Louise Kingo Liokouras
formand



Peter Alexander Kolmos
Likouras



Mogens Terkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PAKL A/S

Konklusion med forbehold

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet med 5.337 t.kr. i selskabets balance. Samlet balancesum udgør 11.971 t.kr. Vi har ikke kunne opnå egnet og tilstrækkeligt revisionsbevis for indregning og måling af associerede virksomheder, idet kapitalandele er indregnet på baggrund af tyske regnskaber, som ikke har været underlagt revision efter internationale standarder.

Vi henleder yderligere opmærksomheden på note 2, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med selskabets kapitalberedskab.

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Odense, den 25. juni 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PAKL A/S
Adresse, postnr., by	Østre Havnevej 16, 5700 Svendborg
CVR-nr.	29 93 34 05
Stiftet	28. september 2006
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Louise Kingo Liokouras, formand Peter Alexander Kolmos Likouras Mogens Terkelsen
Direktion	Peter Alexander Kolmos Liokouras
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Herudover varetager selskabet sine kapitalinteresser, beliggende i Danmark og Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 1.450.145 kr. mod et underskud på 1.985.187 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 278.686 kr.

Selskabet har tabt egenkapital og er opmærksom på reglerne herom i selskabsloven.

Det er ledelsens forventning, at aktiviteten for 2019 og fremadrettet vil generere positive resultater og pengestrømme til understøttelse af selskabets fortsatte drift.

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at lånet fra den associerede virksomhed på 4.358 tkr. ikke vil blive krævet indfriet i 2019. Ligeledes er det en forudsætning, at de nuværende kreditaftaler oprettes.

Ledelsen forventer at lånet på 4.358 t.kr. fastholdes uden afvikling i 2019. Der er ikke indgået en aftale om afviklingsprofilen. Derudover er det ledelsens forventning, at de nuværende kreditaftaler opretholdes.

Det er således ledelsens vurdering, at selskabet vil have tilstrækkeligt kapitalberedskab til at kunne fortsætte driften som en going concern i 2019.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, og skyldes i høj grad hotelaktiviteten i Tyskland.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	545.975	496.623
3	Personaleomkostninger	-135.757	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.546	-110.213
	Resultat før finansielle poster	301.672	386.410
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.302.126	-2.433.882
4	Finansielle indtægter	0	475.129
5	Finansielle omkostninger	-449.691	-412.844
	Resultat før skat	-1.450.145	-1.985.187
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-1.450.145	-1.985.187
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-671.459	-1.985.187
	Overført resultat	-778.686	0
		-1.450.145	-1.985.187

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.337.349	5.445.895
		<u>5.337.349</u>	<u>5.445.895</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.911.822	5.832.296
		<u>5.911.822</u>	<u>5.832.296</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.249.171</u>	<u>11.278.191</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	15.900	31.750
		<u>15.900</u>	<u>31.750</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.030	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.705.773
	Andre tilgodehavender	578.828	578.828
	Periodeafgrænsningsposter	3.669	1.805
		<u>680.527</u>	<u>2.286.406</u>
	Likvide beholdninger	<u>25.718</u>	<u>48.493</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>722.145</u>	<u>2.366.649</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.971.316</u>	<u>13.644.840</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	671.459
	Overført resultat	-778.686	0
	Egenkapital i alt	-278.686	1.171.459
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.043.879	3.152.853
	Gæld til banker	2.150.000	3.414.071
		5.193.879	6.566.924
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	92.732	72.500
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.075.913	923.220
	Gæld til associerede virksomheder	4.510.653	4.358.119
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.790	156.309
	Anden gæld	369.035	396.309
		7.056.123	5.906.457
	Gældsforpligtelser i alt	12.250.002	12.473.381
	PASSIVER I ALT	11.971.316	13.644.840

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoppskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	2.652.412	0	3.152.412
Overført via resultatdisponering	0	-1.985.187	0	-1.985.187
Valutakursregulering	0	4.234	0	4.234
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	671.459	0	1.171.459
Overført via resultatdisponering	0	-671.459	-778.686	-1.450.145
Egenkapital				
31. december 2018	500.000	0	-778.686	-278.686

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAKL A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser samt huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsestallet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapital og er opmærksom på reglerne herom i selskabsloven.

Det er ledelsens forventning, at aktiviteten for 2019 og fremadrettet vil generere positive resultater og pengestrømme til understøttelse af selskabets fortsatte drift.

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at lånet fra den associerede virksomhed på 4.358 tkr. ikke vil blive krævet indfriet i 2019. Ligeledes er det en forudsætning, at de nuværende kreditaftalerne oprettes.

Ledelsen forventer at lånet på 4.358 t.kr. fastholdes uden afvikling i 2019. Der er ikke indgået en aftale om afviklingsprofilen. Derudover er det ledelsens forventning, at de nuværende kreditaftaler opretholdes.

Det er således ledelsens vurdering, at selskabet vil have tilstrækkeligt kapitalberedskab til at kunne fortsætte driften som en going concern i 2019.

kr.	2018	2017
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	135.757	0
	<u>135.757</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	90.768
Andre finansielle indtægter	0	384.361
	<u>0</u>	<u>475.129</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	152.534	151.127
Andre finansielle omkostninger	297.157	261.717
	<u>449.691</u>	<u>412.844</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		6.190.880
Kostpris 31. december 2018		6.190.880
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		744.985
Årets afskrivninger		108.546
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		853.531
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>5.337.349</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	508.242
Kostpris 31. december 2018	508.242
Værdireguleringer 1. januar 2018	5.324.054
Andel af årets resultat	67.584
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	11.942
Værdireguleringer 31. december 2018	5.403.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	5.911.822

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder		
Proberly Invest Kolwei Berlin GmbH	Tyskland	50,00 %
LuLu Guldsmeden Hotels GmbH	Tyskland	50,00 %

8 Udskudt skat

Selskabet har udskudte skatteaktiver med en værdi af 433 t.kr. som ikke er indregnet i årsregnskabet.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.337 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S er udstedt ejerpantebrev på i alt 800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger.