

JWL Ejendomme A/S

Teknikervej 4

8722 Hedensted

CVR-nr. 32 36 12 26

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 25/08 2020

Hans Erik Frost
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

JWL Ejendomme A/S
Teknikervej 4
8722 Hedensted

CVR-nr.: 32 36 12 26
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Hans Erik Frost, formand
Niels Kristian Lund
Lene Hjort Lund

Direktion

Niels Kristian Lund

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JWL Ejendomme 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 21. august 2020

Direktion

Niels Kristian Lund

Bestyrelse

Hans Erik Frost
formand

Niels Kristian Lund

Lene Hjort Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JWL Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JWL Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets og søsterselskabets, som også er lejen, mulighed for at fortsætte driften, da søsterselskabet har negativ egenkapital, negativ indtjening og alene en forventning om at indtjeningen vender på sigt. Søsterselskabet forventer dog at få lån, ligesom der arbejdes på forskellige andre tiltag. Derfor er det ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabets planlagte aktiviteter.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen af selskabets industriejendom på teknikervej 4, 7122 Hedensted såvel som selskabet tilgodehavende hos søsterselskabet, hvis fortsatte drift er forbundet med væsentlig usikkerhed. Vores konklusion er som følge af beskrivelsen i note 1 ikke modificeret.

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 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 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 21. august 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af produktionsejendom til søsterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.292.791, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 9.527.138.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til beskrivelsen i note 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JWL Ejendomme A/S for 2019 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte ejedomsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	25 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

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 associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		2.072.488	2.077
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(394.882)	(394)
Resultat før finansielle poster		1.677.606	1.683
Finansielle indtægter	2	141.669	4
Finansielle omkostninger	3	(161.168)	(545)
Resultat før skat		1.658.107	1.142
Skat af årets resultat	4	(365.316)	(251)
Årets resultat		1.292.791	891
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.000
Overført resultat		1.292.791	(109)
		1.292.791	891

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.433.209	20.654
Materielle anlægsaktiver	5	<u>20.433.209</u>	<u>20.654</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.433.209</u>	<u>20.654</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.102.167	4.454
Tilgodehavender		<u>5.102.167</u>	<u>4.454</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.102.167</u>	<u>4.454</u>
Aktiver i alt		<u>25.535.376</u>	<u>25.108</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.500.000	3.500
Overført resultat		6.027.138	4.734
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000
Egenkapital		<u>9.527.138</u>	<u>9.234</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.857.866	1.788
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.857.866</u>	<u>1.788</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.413.505	11.048
Andre kreditinstitutter		1.250.000	1.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.000	0
Gæld til associerede virksomheder		736.354	0
Anden gæld		200.000	200
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>12.639.859</u>	<u>12.748</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	864.017	844
Banker		12.176	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.848	0
Selskabsskat		295.042	210
Anden gæld		241.430	284
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.510.513</u>	<u>1.338</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.150.372</u>	<u>14.086</u>
Passiver i alt		<u>25.535.376</u>	<u>25.108</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	3.500.000	4.734.347	1.000.000	9.234.347
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	1.292.791	0	1.292.791
Egenkapital 31. december 2019	3.500.000	6.027.138	0	9.527.138

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Bl.a. som følge af væsentlig usikkerhed omkring lejerens fortsatte drift og mulighederne for alternativt at udleje den ca. 10 år gamle industriejendom på Teknikervej 4, 7122 Hedensted til en tilsvarende husleje i en økonomisk krisesituationen efter Covid 19 er der en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægs- og omsætningsaktiver.

Selskabet har følgelig foretaget test af anlægsaktivers genindvindingsværdi med udgangspunkt i selskabets resultatdannelse og gennemsnitlige investeringer i ejendommen de sidste 5 år, da der er indikationer på værdifald. Genindvindingsværdien er opgjort på baggrund af en beregning af nutidsværdien af det forventede fremtidige cash flow. De væsentligste forudsætninger for nutidsværdien er følgende:

-WACC på 9,53 % og vækst på 2 %, hvilket samlet set svarer til afkastkrav på ca. 9,5%, hvilket er forsigtigt sammenholdt med afkastkravene i markedsrapporter, men som dog endnu ikke vurderes helt at afspejle en økonomisk krisesituation efter Covid 19

-Ingen tomgang

Nedskrivningstesten viser, at selskabets anlægs- og omsætningsaktiver har værdi på niveau med den bogførte værdi. Men såfremt huslejeniveauet permanent vil skulle reduceres 10% f.eks. i genudlejningssituation vil værdien af selskabets egenkapital, ligesom salgsværdien af selskabs aktier i august 2020, ligge i niveau 7-7½ mio. kr. svarende til en samlet nedskrivning af værdien af selskabets anlægs- og omsætningsaktiver på 2-2½ mio. kr. eller ca. 10%.

Som følge af nedskrivningstesten har ledelsen indtil videre valgt at fastholde værdien af selskabets anlægs- og omsætningsaktiver.

Da søsterselskabet, som også er lejer, og hvor overfor selskabet har stillet kaution, fortsat forventes at fortsatte driften, har ledelsen herudover valgt ikke at indregne hensættelse til kautionstab

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder

<u>2019</u>	<u>2018</u>
kr.	t.kr.
141.669	4
<u>141.669</u>	<u>4</u>

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	t.kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	16.320	0
Andre finansielle omkostninger	144.848	545
	161.168	545
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	295.042	210
Årets udskudte skat	70.274	41
	365.316	251
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2019		24.545.000
Tilgang i årets løb		174.278
Kostpris 31. december 2019		24.719.278
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		3.891.187
Årets afskrivninger		394.882
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		4.286.069
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		20.433.209

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 17.500.000.

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	t.kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	1.787.592	1.747
Hensat i året	70.274	41
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	1.857.866	1.788
Materielle anlægsaktiver	1.882.672	1.814
Låneomkostninger	(24.806)	(26)
	1.857.866	1.788

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.641.539	11.027.522	614.017	7.957.439
Andre kreditinstitutter	1.750.000	1.500.000	250.000	250.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	40.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder	0	736.354	0	0
Anden gæld	200.000	200.000	0	0
	13.591.539	13.503.876	864.017	8.207.439

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der er blevet indgået en selvskyldnerkaution mellem selskabet og JWL Ejendomme for mellemværende op til t.kr. 9.250.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.028, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 20.433.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Ovenstående ejerpantebreve er tillige stillet til sikkerhed for søsterselskabets mellemværende med pengeinstitut, max. t.kr. 8.500.