



Wermuth Ejendomsinvest ApS

Morbærvej 27

8260 Viby J

CVR-nr. 32677231

Årsrapport 1. juli 2017 - 30. juni 2018

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. december 2018

Arne Wermuth
Dirigent

Revisionsfirmaet

JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	6
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Wermuth Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 28. december 2018

Direktion

Arne Wermuth

Direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Wermuth Ejendomsinvest ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wermuth Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for den afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vi mener dog ikke at ledelsen i tilstrækkelig grad har kunnet dokumentere, at selskabets likviditetsberedskab vil være tilstrækkeligt indenfor de næste 12 måneder.

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 afkræftende konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlige, forfaldne lån, og forhandlinger om at opnå anden finansiering er endt uden endelig afklaring. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete handlingsplaner med budgetter mv. Da ledelsen ikke har kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, burde årsregnskabet efter vores opfattelse aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Solbjerg, den 28. december 2018

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28312393

Britt Balslev Larsen

Registreret revisor

mne35408



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Wermuth Ejendomsinvest ApS Morbærvej 27 8260 Viby J
CVR-nr.	32677231
Stiftelsesdato	22. januar 2010
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Arne Wermuth, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393
Pengeinstitut	Vestjysk Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsinvestering og anden investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommene er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. For ejendommene, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen, og derved have smittende effekt på ejendommens værdi. Afkastkravet afspejler renten, som man vil kunne forvente at få ved et eventuelt kontrolleret salg. Afkastsatsen er fastsat ud fra ledelsens vurdering og er behæftet med en usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der arbejdes på en styrkelse af selskabets likviditetsberedskab ved indgåelse af afviklingsplaner og tiltag til sikring af mere rentabel drift.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Wermuth Ejendomsinvest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldstidspunkter i henhold til lejekontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

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

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

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohusleje indtægter med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift.

Diskonteringsfaktoren er fastsat ud fra område, stand, anvendelse mv. Afkastkrav for erhvervslejemål og boliglejemål udgør for året:

- Boligudlejning Sjælland 5,5-6,5 %
- Boligudlejning Nordjylland 7,5%
- Boligudlejning Midtjylland 6 %
- Boligudlejning trekantsområde 5,5 %
- Boligudlejning Lolland 9 %
- Erhvervslejemål Nordjylland 9,25 %
- Erhvervslejemål trekantsområde 7 %

Alle ejendomme er fuldt udlejet.



Anvendt regnskabspraksis

Bruttoleje:

Der tages udgangspunkt i budget for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, såsom trapeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse mv.

Administration fastsættes ud fra de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendomme og ligende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til dagsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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



Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.175.322	839.035
Personaleomkostninger	1	-333.270	-164.253
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-202.914	-1.896.867
Driftsresultat		639.138	-1.222.085
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		7.682.992	-15.448.286
Nedskrivning af finansielle aktiver		-880.567	-281.461
Finansielle omkostninger		-839.897	-549.571
Resultat før skat		6.601.666	-17.501.403
Skat af årets resultat		0	275.400
Årets resultat		6.601.666	-17.226.003
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-985.129	-8.222.315
Overført resultat		7.586.795	-9.003.688
Resultatdisponering		6.601.666	-17.226.003



Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		19.283.200	19.486.114
Materielle anlægsaktiver		19.283.200	19.486.114
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.001.613	810.746
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.102.728	566.868
Finansielle anlægsaktiver		2.104.341	1.377.614
Anlægsaktiver		21.387.541	20.863.728
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.509	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.000	288.460
Andre tilgodehavender		250.763	191.930
Periodeafgrænsningsposter		26.845	26.402
Tilgodehavender		325.117	506.792
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.100	2.100
Værdipapirer og kapitalandele		2.100	2.100
Omsætningsaktiver		327.217	508.892
Aktiver		21.714.758	21.372.620



Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	985.129
Overført resultat		395.614	-7.191.181
Egenkapital		520.614	-6.081.052
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	517.517
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder		1.103.606	6.662.786
Hensatte forpligtelser		1.103.606	7.180.303
Gæld til realkreditinstitutter		12.695.099	13.202.123
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.587.392	4.150.080
Langfristede gældsforpligtelser	2	16.282.491	17.352.203
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		760.300	546.132
Gæld til banker		348.218	369.281
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		67.432	21.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		822.133	409.251
Gæld til tilknyttede virksomheder		277.781	113.800
Gæld til associerede virksomheder		127.100	20.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		956.282	1.009.595
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		448.801	431.241
Kortfristede gældsforpligtelser		3.808.047	2.921.166
Gældsforpligtelser		20.090.538	20.273.369
Passiver		21.714.758	21.372.620
Usikkerhed om going concern	3		
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		



Noter

	2017/18	2016/17
1. Personalemkostninger		
Lønninger	266.413	146.121
Andre omkostninger til social sikring	2.082	1.136
Andre personaleomkostninger	64.775	16.996
	<u>333.270</u>	<u>164.253</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	12.695.099	418.500	10.540.500
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.587.392	341.800	2.355.050
	<u>16.282.491</u>	<u>760.300</u>	<u>12.895.550</u>

3. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater, og at selskabet kan opretholde/udvide de nuværende kreditter og aftaler. Det er ledelsens opfattelse at dette opnås, hvorfor årsregnskabet er aflagt ud fra going concern.

4. Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatserne er behæftet med en vis usikkerhed.

5. Eventualforpligtelser

Der hæftes for gældsforpligtelser i Algade 32, Gørlev med tkr. 36.

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

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Den Jyske Sparekasse på tkr. 67, er der pantsat anparter i Ejendomsselskabet Algade 113 ApS.

Til sikkerhed for engagement med realkreditselskaber er deponeret realkreditpantebreve på nom. tkr. 11.783 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 18.540.

Til sikkerhed for engagement med pantebreve er deponeret pantebreve på nom. tkr. 6.138 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 14.283.

Til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank er deponeret ejerpantebrev på nom. tkr. 900 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 3.500.

Der er tinglyst udlæg og anden hæftelse på tkr. 268 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 7.183.

Til sikkerhed for gældsbreve er deponeret ejerpantebreve på tkr. 1.295 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 8.986.



Noter

2017/18

2016/17

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der garantistillelse tkr. 649.