

Gl. Donsvej 6 Kolding ApS

Gl. Donsvej 6, 6000 Kolding

Årsrapport for

2017

CVR-nr. 36 43 43 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018.

Joen-Magnus Reinert
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Gl. Donsvej 6 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. maj 2018

Direktion

Joen-Magnus Reinert
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Gl. Donsvej 6 Kolding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gl. Donsvej 6 Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i regnskabet, hvori ledelsen beskriver usikkerheden vedrørende indregning og måling af selskabets ejendomme.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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 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 fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 15. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gl. Donsvej 6 Kolding ApS Gl. Donsvej 6 6000 Kolding
	CVR-nr.: 36 43 43 09
	Stiftet: 14. november 2014
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Joen-Magnus Reinert, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Modervirksomhed	NewCo Holding Kolding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og udlejning af produktionsanlæg og maskiner.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Indregning af selskabets ejendomme, som på balancedagen er indregnet med t.kr. 18.077, er forbundet med en vis usikkerhed og forudsætter, at selskabets ejendomme genudlejes på vilkår, der som minimum svarer til det den tidligere lejer havde indgået med selskabet, jvf. omtalen nedenfor.

Selskabets ejendomme er indregnet baseret på en mæglervurdering foretaget primo 2017, som byggede på en gns. husleje 378 kr. pr. kvm og et afkastkrav på 7,75% for erhvervsejendomme i Kolding.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.589 t.kr. mod 1.257 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -945 t.kr. mod -378 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at 2018 vil blive anvendt til vurdering af den fremtidige anvendelse af ejendommen i den nuværende form eller som projektudvikling. Der pågår tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten drøftelser omkring udvikling af ejendommen til et boligprojekt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Donsvej 6 Kolding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedr. udlejning af ejendomme og produktionsanlæg. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme og udlejning af produktionsanlæg

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og produktionsanlæg samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt omkostninger vedr. udlejningsejendommen.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme og udlejning af produktionsanlæg

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-7 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gl. Donsvej 6 Kolding ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.589.046	1.256.594
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.154.614	-1.100.812
Driftsresultat	-565.568	155.782
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35.618	0
Andre finansielle indtægter	48.960	44.750
2 Øvrige finansielle omkostninger	-731.466	-684.598
Resultat før skat	-1.212.456	-484.066
Skat af årets resultat	267.000	105.912
Årets resultat	-945.456	-378.154
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-945.456	-378.154
Disponeret i alt	-945.456	-378.154

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	18.077.056	18.453.660
4	Produktionsanlæg og maskiner	18.241.518	15.493.353
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	11.120.860	3.832.067
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>47.439.434</u>	<u>37.779.080</u>
	Deposita	<u>2.040.000</u>	<u>2.040.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.040.000</u>	<u>2.040.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>49.479.434</u>	<u>39.819.080</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	833.253
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	196.169
	Andre tilgodehavender	37.203	134.276
	Tilgodehavender i alt	<u>37.203</u>	<u>1.163.698</u>
	Likvide beholdninger	<u>169.633</u>	<u>2.163.696</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>206.836</u>	<u>3.327.394</u>
	Aktiver i alt	<u>49.686.270</u>	<u>43.146.474</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
6 Reserve for opskrivninger		6.163.477	6.325.674
Overført resultat		-867.916	-84.657
Egenkapital i alt		<u>5.345.561</u>	<u>6.291.017</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		1.674.000	1.941.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.674.000</u>	<u>1.941.000</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		6.195.559	6.549.069
Leasingforpligtelser		23.147.291	15.118.356
Anden gæld		520.000	520.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.862.850</u>	<u>22.187.425</u>
7 Gældsforpligtelser		3.189.930	2.037.391
Gæld til pengeinstitutter		3.492.951	2.597.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	44.176
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.095.978	8.047.514
Anden gæld		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.803.859</u>	<u>12.727.032</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>42.666.709</u>	<u>34.914.457</u>
Passiver i alt		<u>49.686.270</u>	<u>43.146.474</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9 Eventualposter**

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Indregning af selskabets ejendomme, som på balancedagen er indregnet med t.kr. 18.077, er forbundet med en vis usikkerhed og forudsætter, at selskabets ejendomme genudlejes på vilkår, der som minimum svarer til det den tidligere lejer havde indgået med selskabet, jvf. omtalen nedenfor.		
Selskabets ejendomme er indregnet baseret på en mæglervurdering foretaget primo 2017, som byggede på en gns. husleje 378 kr. pr. kvm og et afkastkrav på 7,75% for erhvervsejendomme i Kolding.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	163.303	163.159
Andre finansielle omkostninger	<u>568.163</u>	<u>521.439</u>
	<u>731.466</u>	<u>684.598</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.608.961	7.499.434
Tilgang i årets løb	<u>17.870</u>	<u>3.109.527</u>
Kostpris ultimo	<u>10.626.831</u>	<u>10.608.961</u>
Opskrivninger primo	8.317.783	0
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>8.317.783</u>
Opskrivninger ultimo	<u>8.317.783</u>	<u>8.317.783</u>
Af- og nedskrivninger primo	-473.084	-115.989
Årets afskrivninger	<u>-394.474</u>	<u>-357.095</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-867.558</u>	<u>-473.084</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.077.056</u>	<u>18.453.660</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>10.175.163</u>	<u>10.343.822</u>
<p>Ejendommen er i 2016 opskrevet til vurderet markedsværdi på baggrund af vurdering foretaget af ekstern ejendomsmægler. Vurderingen er foretaget af mægler på baggrund af markedsvurderet husleje for tilsvarende erhvervsejendomme i Kolding og en afkastfaktor på 7,75%.</p>		
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	16.365.820	2.754.237
Korrektion leasingaktiver, primo ultimo	0	-12.210
Tilgang i årets løb	0	307.500
Overførsler	<u>4.508.305</u>	<u>13.316.293</u>
Kostpris ultimo	<u>20.874.125</u>	<u>16.365.820</u>
Af- og nedskrivninger primo	-872.467	-128.750
Årets afskrivninger	<u>-1.760.140</u>	<u>-743.717</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.632.607</u>	<u>-872.467</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.241.518</u>	<u>15.493.353</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>17.517.643</u>	<u>14.198.978</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	3.832.067	10.210.009		
Tilgang i årets løb	11.797.098	6.938.351		
Overførsler	<u>-4.508.305</u>	<u>-13.316.293</u>		
Kostpris ultimo	<u>11.120.860</u>	<u>3.832.067</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.120.860</u>	<u>3.832.067</u>		
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>11.120.860</u>	<u>3.832.067</u>		
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger primo	6.325.674	0		
Årets opskrivning	0	8.317.783		
Udskudt skat af årets opskrivning	0	-1.829.912		
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>-162.197</u>	<u>-162.197</u>		
	<u>6.163.477</u>	<u>6.325.674</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	355.000	4.795.000	6.550.558	6.899.069
Leasingforpligtelser	<u>2.834.930</u>	<u>10.028.000</u>	<u>25.982.222</u>	<u>16.805.746</u>
	<u>3.189.930</u>	<u>14.823.000</u>	<u>32.532.780</u>	<u>23.704.815</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.551 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 18.077 t.kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 28.637 t.kr., jævnfør note , er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 31. december 2017 udgør 25.982 t.kr.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabets bankengagement. Søsterselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 8.727 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JMR Holding, Kolding A/S, CVR-nr. 31 93 76 04 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.