

**Gl. Donsvej 6 Kolding ApS**

**Gl. Donsvej 6, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**2018**

---

**CVR-nr. 36 43 43 09**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2019.

---

Joen-Magnus Reinert  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Gl. Donsvej 6 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. maj 2019

### **Direktion**

Nina Kjærgaard Reinert  
Direktør

### **Bestyrelse**

Joen-Magnus Reinert  
formand

Nina Kjærgaard Reinert

Anne Reinert Skovbakke

Jette Kjærgaard

## **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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vedrørende revisionen**

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 10. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## 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

4. regnskabsår

### Bestyrelse

Joen-Magnus Reinert, Kolding, formand

Nina Kjærgaard Reinert, Kolding

Anne Reinert Skovbakke

Jette Kjærgaard

### Direktion

Nina Kjærgaard 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. 17.682, 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 i 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 3.645 t.kr. mod 1.589 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.198 t.kr. mod -945 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer, at det kommende år fortsat vil blive anvendt til vurdering af den fremtidige anvendelse af ejendommen i den nuværende form eller som projektudvikling. Der pågår stadig overvejelser omkring anvendelse af ejendommen til projektudvikling af boliger.



## 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

#### 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 kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 låneoptagelsestidspunktet 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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.644.900</b>	<b>1.589.046</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.535.788	-2.154.614
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.109.112</b>	<b>-565.568</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	35.618
Andre finansielle indtægter	40.800	48.960
3 Øvrige finansielle omkostninger	-614.393	-731.466
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.535.519</b>	<b>-1.212.456</b>
Skat af årets resultat	-337.800	267.000
<b>Årets resultat</b>	<b>1.197.719</b>	<b>-945.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.197.719	0
Disponeret fra overført resultat	0	-945.456
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.197.719</b>	<b>-945.456</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	17.682.172	18.077.056
5	Produktionsanlæg og maskiner	10.465.029	18.241.518
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>11.120.860</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.147.201</u>	<u>47.439.434</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>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>30.187.201</u></b>	<b><u>49.479.434</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>162.906</u>	<u>37.203</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>162.906</u>	<u>37.203</u>
	Likvide beholdninger	<u>157.912</u>	<u>169.633</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>320.818</u></b>	<b><u>206.836</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.508.019</u></b>	<b><u>49.686.270</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
7	Reserve for opskrivninger	6.001.280	6.163.477
	Overført resultat	492.000	-867.916
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.543.280</u></b>	<b><u>5.345.561</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.011.800	1.674.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.011.800</u></b>	<b><u>1.674.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.841.663	6.195.559
	Leasingforpligtelser	8.924.477	23.147.291
	Anden gæld	0	520.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.766.140</u>	<u>29.862.850</u>
8	Gældsforpligtelser	783.915	3.189.930
	Gæld til pengeinstitutter	3.493.278	3.492.951
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.185	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.840.421	6.095.978
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.186.799</u>	<u>12.803.859</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.952.939</u></b>	<b><u>42.666.709</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>30.508.019</u></b>	<b><u>49.686.270</u></b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling****2 Særlige poster****9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**



## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Indregning af selskabets ejendomme, som på balancedagen er indregnet med t.kr. 17.682, 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 i 2017, som byggede på en gns. husleje 378 kr. pr. kvm og et afkastkrav på 7,75% for erhvervsjendomme i Kolding.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Fortjeneste ved overdragelse af udlejningsaktiver	1.863
	<u>1.863</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Sekundære indtægter	1.863
	<u>1.863</u>

<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b>1.863</b>
	<u><b>1.863</b></u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.100	163.303
Andre finansielle omkostninger	<u>608.293</u>	<u>568.163</u>
	<u><b>614.393</b></u>	<u><b>731.466</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	10.626.831	10.608.961
Tilgang i årets løb	0	17.870
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>10.626.831</u></b>	<b><u>10.626.831</u></b>
Opskrivninger primo	8.317.783	8.317.783
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>8.317.783</u></b>	<b><u>8.317.783</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-867.558	-473.084
Årets afskrivninger	-394.884	-394.474
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.262.442</u></b>	<b><u>-867.558</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>17.682.172</u></b>	<b><u>18.077.056</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>9.988.224</u>	<u>10.175.163</u>
<b>5. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris primo	20.874.125	16.365.820
Tilgang i årets løb	14.797.826	0
Afgang i årets løb	-23.259.548	0
Overførsler	0	4.508.305
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>12.412.403</u></b>	<b><u>20.874.125</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.632.607	-872.467
Årets afskrivninger	-1.140.903	-1.760.140
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	1.826.136	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.947.374</u></b>	<b><u>-2.632.607</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>10.465.029</u></b>	<b><u>18.241.518</u></b>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>10.465.029</u>	<u>17.517.643</u>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
<b>6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	11.120.860	3.832.067		
Tilgang i årets løb	4.353.204	11.797.098		
Afgang i årets løb	-15.474.064	0		
Overførsler	<u>0</u>	<u>-4.508.305</u>		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.120.860</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.120.860</u></b>		
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo	6.163.477	6.325.674		
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>-162.197</u>	<u>-162.197</u>		
	<b><u>6.001.280</u></b>	<b><u>6.163.477</u></b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2018</u></b>	<b><u>31/12 2017</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	355.000	4.425.000	6.196.663	6.550.558
Leasingforpligtelser	<u>428.915</u>	<u>2.418.000</u>	<u>9.353.392</u>	<u>25.982.222</u>
	<b><u>783.915</u></b>	<b><u>6.843.000</u></b>	<b><u>15.550.055</u></b>	<b><u>32.532.780</u></b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.197 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 17.682 t.kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.465 t.kr., jævnfør note 5, er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 31. december 2018 udgør 9.353 t.kr.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabets bankengagement. Søsterselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2018 i alt 52.440 t.kr.

Selskabet har kautioneret for søsterselskabets leasingforpligtelse. Søsterselskabets leasingforpligtelse udgør pr. 31. december 2018 i alt 17.288 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.