

ORIGINAL

**martinsen**  
Rådgivning & Revision

Jupitervej 4  
DK-6000 Kolding

Tlf. 76 30 18 00  
Fax 76 11 44 01

[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

CVR-nr. 32 28 52 01

**Estate Partners A/S**  
**Metalvej 12, 6000 Kolding**

---

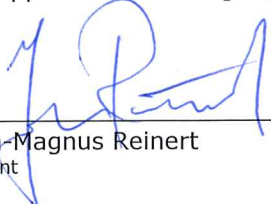
**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 36 50 79 85**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 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

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Estate Partners A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

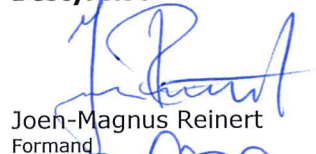
Kolding, den 15. maj 2018

### Direktion



Anne Reinert Skovbakke  
Direktør

### Bestyrelse



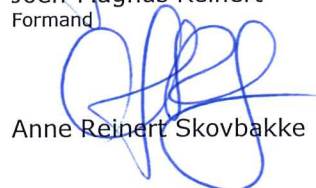
Joen-Magnus Reinert  
Formand



Jette Kjærgaard



Nina Kjærgaard Reinert



Anne Reinert Skovbakke

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Estate Partners A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Partners A/S 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.

#### 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Estate Partners A/S  
Metalvej 12  
6000 Kolding

CVR-nr.: 36 50 79 85  
Stiftet: 29. januar 2015  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

### Bestyrelse

Joen-Magnus Reinert, Formand  
Jette Kjærgaard  
Nina Kjærgaard Reinert  
Anne Reinert Skovbakke

### Direktion

Anne Reinert Skovbakke, Direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

### Modervirksomhed

NewCo Holding Kolding A/S

### Dattervirksomheder

Petersbjerggaard Kolding A/S, Kolding  
Metalvej 12, Kolding A/S, Kolding  
Mønten 7B, Kolding A/S, Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom samt anden virksomhed beslægtet hermed, herunder administration af koncernens ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 138.099 mod -250.872 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 236.147 mod 18.068.194 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Estate Partners A/S 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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, bil og operationelle leasingomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

#### Leasingkontrakter

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.

#### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## 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 Estate Partners A/S solidarisk og ubegrænset 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

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>138.099</b>	<b>-250.872</b>
1 Personaleomkostninger	-4.117.611	-411.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-133.316	-4.680
<b>Driftsresultat</b>	<b>-4.112.828</b>	<b>-666.796</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.556.166	18.916.107
Andre finansielle indtægter	4.121	376
2 Øvrige finansielle omkostninger	-233.312	-158.493
<b>Resultat før skat</b>	<b>214.147</b>	<b>18.091.194</b>
Skat af årets resultat	22.000	-23.000
<b>Årets resultat</b>	<b>236.147</b>	<b>18.068.194</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.498.528	16.721.853
Overføres til overført resultat	0	1.346.341
Disponeret fra overført resultat	-4.262.381	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>236.147</b>	<b>18.068.194</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2017	2016
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	256.920	373.164
4 Indretning af lejede lokaler	32.775	49.847
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>289.695</u>	<u>423.011</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.359.097	36.860.569
Deposita	128.100	128.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>41.487.197</u>	<u>36.988.669</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>41.776.892</u></b>	<b><u>37.411.680</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.781	147.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	49.875
Andre tilgodehavender	54.207	169.634
Periodeafgrænsningsposter	27.121	99.297
Tilgodehavender i alt	<u>112.109</u>	<u>466.696</u>
Likvide beholdninger	560.200	527.359
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>672.309</u></b>	<b><u>994.055</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>42.449.201</u></b>	<b><u>38.405.735</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Passiver</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	32.859.097	28.360.569
8 Overført resultat	-5.300.285	-980.266
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>28.058.812</u></b>	<b><u>27.880.303</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.222	605.195
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.987.443	9.786.477
Anden gæld	315.724	133.760
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.390.389</u>	<u>10.525.432</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.390.389</u></b>	<b><u>10.525.432</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>42.449.201</u></b>	<b><u>38.405.735</u></b>

**9 Eventualposter**

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.966.172	380.536
Andre omkostninger til social sikring	25.737	3.054
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>125.702</u>	<u>27.654</u>
	<b><u>4.117.611</u></b>	<b><u>411.244</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	233.089	158.493
Andre finansielle omkostninger	<u>223</u>	<u>0</u>
	<b><u>233.312</u></b>	<b><u>158.493</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	376.421	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>376.421</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>376.421</u></b>	<b><u>376.421</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.257	0
Årets afskrivninger	<u>-116.244</u>	<u>-3.257</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-119.501</u></b>	<b><u>-3.257</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>256.920</u></b>	<b><u>373.164</u></b>



**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	51.270	0
Tilgang i årets løb	0	51.270
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>51.270</u></b>	<b><u>51.270</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.423	0
Årets afskrivninger	-17.072	-1.423
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-18.495</u></b>	<b><u>-1.423</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>32.775</u></b>	<b><u>49.847</u></b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	8.500.000	7.500.000
Tilgang i årets løb	0	1.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>8.500.000</u></b>	<b><u>8.500.000</u></b>
Opskrivninger primo	28.360.569	-954.018
Korrektion af tidligere opskrivning	171.599	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.384.567	18.916.107
Opskrivning over egenkapitalen	0	11.638.716
Værdiregulering renteswap	-73.938	-1.590.236
Skatteværdi regulering renteswap	16.300	350.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>32.859.097</u></b>	<b><u>28.360.569</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>41.359.097</u></b>	<b><u>36.860.569</u></b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Estate Partners A/S
Petersbjerggaard Kolding A/S, Kolding	100 %	22.556.996	3.379.010	22.556.996
Metalvej 12, Kolding A/S, Kolding	100 %	11.586.534	-63.172	11.586.534
Mønten 7B, Kolding A/S, Kolding	100 %	7.215.567	1.068.729	7.215.567
		<b><u>41.359.097</u></b>	<b><u>4.384.567</u></b>	<b><u>41.359.097</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af aktier á kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger primo	28.360.569	0
Resultatandel	4.498.528	16.721.853
Opskrivning over egenkapitalen	0	11.638.716
	<b><u>32.859.097</u></b>	<b><u>28.360.569</u></b>

### 8. Overført resultat

Overført resultat primo	-980.266	-1.086.371
Årets overførte overskud eller underskud	-4.262.381	1.346.341
Værdiregulering renteswap	-73.938	-1.590.236
Skatteværdi regulering renteswap	16.300	350.000
	<b><u>-5.300.285</u></b>	<b><u>-980.266</u></b>

### 9. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på t.kr. 1.136, som kan fremføres til fremtidig brug.

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 43 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 68 måneder og en samlet restleasingydelse på 244 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 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.