

JQ Byg A/S

Mellemvang 10
4300 Holbæk

Årsrapport
1. juli 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/06/2017

Jesper Holm Qvist
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JQ Byg A/S
Mellemvang 10
4300 Holbæk

e-mailadresse: jq@jqbyg.dk

CVR-nr: 37272248

Regnskabsår: 01/07/2015 - 31/12/2016

Revisor

REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB

Kalundborgvej 60

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 19720705

P-enhed: 1003950290

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16 for JQ Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31/05/2017

Direktion

Jesper Holm Qvist

Bestyrelse

Jakob Kimer Larsen

Jesper Holm Qvist

Lars Oest Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JQ Byg A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JQ Byg A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 – 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabet. Vi har udført vores udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standarder om udvidet gennemgang af regnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har realiseret underskud i regnskabsåret og herved tabt selskabskapitalen. Der er efter regnskabsårets udløb indgået aftaler med selskabets hovedkreditor og pengeinstitut omkring en samlet løsning for den fremadrettede finansiering og retablering af selskabskapitalen. På baggrund af dette aflægges årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Holbæk, 31/05/2017

Martin Skovholm
registreret revisor HD-R
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er bygge- og anlægsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Virksomheden er etableret med virkning pr. 1. juli 2015 ved indskud af personlig drevet virksomhed.

Særligt for investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model eller særskilt mæglervurdering, hvor sådanne foreligger

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Dette skyldes primært en enkelt større byggesag, hvor en fejlagtig tilbudskalkulation endte med et stort byggesagsunderskud. Virksomhedsstrategien er efterfølgende ændret. Medarbejderstaben er halveret, og arbejdsgangen i forbindelse med tilbudsgivning er ændret til bud på mindre byggesager, og der er indført bedre kalkulationskontrol.

Særligt for investeringsejendomme

Resultatet er påvirket af værdiregulering af selskabets ejendom med t.kr. 827.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning indgivet klageskrift til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed i mod en enkelt hovedentreprenør vedrørende betaling af udførte kontrakt- og tillægsarbejder. I samme forbindelse er der indgået aftale med kreditor om akkordordning. Akkorden er baseret på den igangværende voldgiftssag. Akkordordningens størrelsen kan ikke opgøres før voldgiftsagen er afsluttet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Idet det er selskabet første regnskabsår er der ingen sammenligningstal og årets regnskabsperiode omfatter 18 måneder.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen, som omfatter faktureret salg, samt ikke fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende arbejder, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder indregnes i takt med at ydelsen leveres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder. Denne metode anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt og det er sandsynligt at de økonomiske fordele herunder betalinger vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger som er medgået til opnåelse af omsætningen, herunder ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, samt fremmed arbejde og direkte omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter mv. vedrørende investeringsejendomme, avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler,

tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af periodens resultat

Periodens skat, som består af periodens aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid Restværdi	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

aktivgruppen.

Leasingkontrakter

Alle 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 leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Investerings ejendommen

Ejendommen som er opført med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrende egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investerings ejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffessum og direkte tilknyttede omkostninger. Kostprisen omregnes til balancedagens kurs og måles efterfølgende til dagsværdien og samtlige værdireguleringer indregnes i resultat-opgørelsen i posten "Værdireguleringer" når ejendommene er færdigopført.

Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet afkastkrav.

Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje mv.

Den herved beregnede værdi korrigeres for deposita, hvorved markedsværdien fremkommer.

Værdiansættelse tager udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer for-svarlige, men som i sagens natur er usikre. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde

overstiger acotofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acotofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acotoskatter. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Bruttoresultat		8.070.924
Personaleomkostninger	1	-9.486.580
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-190.333
Resultat af ordinær primær drift		-1.605.989
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	827.393
Øvrige finansielle omkostninger		-680.774
Ordinært resultat før skat		-1.459.370
Skat af årets resultat	4	292.000
Årets resultat		-1.167.370
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.167.370
I alt		-1.167.370

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		5.404.133
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		449.667
Materielle anlægsaktiver i alt	5	5.853.800
Anlægsaktiver i alt		5.853.800
Råvarer og hjælpematerialer		191.000
Varebeholdninger i alt		191.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.632.158
Igangværende arbejder for fremmed regning		67.000
Tilgodehavende skat		292.000
Periodeafgrænsningsposter		85.601
Tilgodehavender i alt		4.076.759
Likvide beholdninger		602.585
Omsætningsaktiver i alt		4.870.344
Aktiver i alt		10.724.144

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Overført resultat		-1.167.370
Egenkapital i alt		-667.370
Gæld til banker		2.527.095
Ansvarlig lånekapital		1.119.699
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	3.646.794
Gæld til banker		2.438.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.755.870
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		1.550.453
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.744.720
Gældsforpligtelser i alt		11.391.514
Passiver i alt		10.724.144

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16
	kr.
Løn og gager	8.586.586
Pensioner	718.651
Andre omkostninger til social sikring	181.343
	<u>9.486.580</u>
Antal ansatte	17

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16
	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	190.333
	<u>190.333</u>

3. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2015/16
	kr.
Ejendomme, værdiregulering i året	827.393
	<u>827.393</u>

4. Skat af årets resultat

	2015/16
	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	-292.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<u>-292.000</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.015.216	620.000
Tilgang	2.561.524	20.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	4.576.740	640.000
Akkumulerede opskrivninger primo	0	0
Årets op- og nedskrivninger	827.393	0
Akkumulerede opskrivninger ultimo	827.393	0
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	190.333
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	0	190.333
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.404.133	449.667
Afkastkrav		6,5%

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.000 efter mere end 5 år.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en samlet forpligtelse på t.kr. 539, som løber frem til ultimo 2020.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet byggegarantier for ialt t.kr. 2.154 overfor trediemand.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 2.827, er der givet pant i ejendommen Hjulmagervej 9, Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 5.100.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret virksomhedspant i simple fordringer, hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelse, og de i tinglysningslovens §42 c nævnte køretøjer, som ikke er og aldrig har været registreret i centralregistret for motorkøretøjer eller i lignende registre, driftsinventar og driftsmateriel m.v. ejendomme/maskiner på t.kr. 500. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.040.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet ejerpant t.kr. 1.000 i ejendommen Hjulmagervej 9, Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 t.kr. 5.100.