

Stålvej 3 Kolding A/S
Stålvej 3, 6000 Kolding

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2020

CVR-nr. 38 31 91 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2021.

Joen Reinert
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Stålvej 3 Kolding 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. marts 2021

Direktion

Anne Reinert Skovbakke

Bestyrelse

Joen-Magnus Reinert
Formand

Nina Kjærgaard Reinert

Jette Kjærgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Stålvej 3 Kolding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stålvej 3 Kolding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 25. marts 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Stålvvej 3 Kolding A/S Stålvvej 3 6000 Kolding |
| | CVR-nr.: 38 31 91 91 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår |
| Bestyrelse | Joen-Magnus Reinert, Formand Nina Kjærgaard Reinert Jette Kjærgaard |
| Direktion | Anne Reinert Skovbakke |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.042.048 kr. mod 781.770 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.048.302 kr. mod -1.135.531 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stålvej 3 Kolding 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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, administration samt lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 0 % |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år | 0-20 % |

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stålvej 3 Kolding A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.042.048 | 781.770 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.800.119 | -1.416.771 |
| Driftsresultat | -758.071 | -635.001 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -584.943 | -821.030 |
| Resultat før skat | -1.343.014 | -1.456.031 |
| Skat af årets resultat | 294.712 | 320.500 |
| Årets resultat | -1.048.302 | -1.135.531 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -1.048.302 | -1.135.531 |
| Disponeret i alt | -1.048.302 | -1.135.531 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 74.876.212 | 49.971.167 |
| Produktionsanlæg og maskiner | 1.731.509 | 1.599.809 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>76.607.721</u> | <u>51.570.976</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>76.607.721</u> | <u>51.570.976</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 98.683 | 143.000 |
| Andre tilgodehavender | 3.756.045 | 85.829 |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.854.728</u> | <u>228.829</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.305.692</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>5.160.420</u> | <u>228.829</u> |
| Aktiver i alt | <u>81.768.141</u> | <u>51.799.805</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for opskrivninger | 17.374.513 | 6.844.513 |
| Overført resultat | 6.592.022 | 7.990.200 |
| Egenkapital i alt | <u>24.966.535</u> | <u>15.834.713</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| 4 Hensættelser til udskudt skat | 5.288.000 | 2.220.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>5.288.000</u> | <u>2.220.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 22.858.835 | 24.147.011 |
| 5 Kreditinstitutter i øvrigt | 448.559 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter | 4.743.928 | 5.497.094 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>28.051.322</u> | <u>29.644.105</u> |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld | 2.059.000 | 2.033.100 |
| Gæld til pengeinstitutter | 9.015.820 | 182.400 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.207.211 | 91.294 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 10.180.253 | 1.794.193 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>23.462.284</u> | <u>4.100.987</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>51.513.606</u> | <u>33.745.092</u> |
| Passiver i alt | <u>81.768.141</u> | <u>51.799.805</u> |
| 1 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 1.000.000 | 6.858.832 | 9.111.412 | 16.970.244 |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger | 0 | -14.319 | 0 | -14.319 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | -1.135.531 | -1.135.531 |
| Værdiregulering over egenkapitalen | 0 | 0 | 14.319 | 14.319 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 1.000.000 | 6.844.513 | 7.990.200 | 15.834.713 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | -1.048.302 | -1.048.302 |
| Årets opskrivning | 0 | 13.500.000 | 0 | 13.500.000 |
| Udskudt skat vedrørende opskrivning | 0 | -2.970.000 | 0 | -2.970.000 |
| Værdiregulering over egenkapitalen | 0 | 0 | -349.876 | -349.876 |
| | 1.000.000 | 17.374.513 | 6.592.022 | 24.966.535 |

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Afledte finansielle instrumenter kr.</u> |
|---|---|
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen | <u>-448.559</u> |

| | <u>2020 kr.</u> | <u>2019 kr.</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 19.900 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>584.943</u> | <u>801.130</u> |
| | <u>584.943</u> | <u>821.030</u> |

3. Grunde og bygninger

Grunde og bygninger er opskrevet til markedsværdi på baggrund af mæglervurdering udført januar 2021. Mæglervurderingen indeholder vurdering af nyopført højlager, som er opført og færdigmeldt ultimo 2020.

Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger DKK 53.338.283.

4. Hensættelser til udskudt skat

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2020 | 2.220.000 | 2.397.500 |
| Udskudt skat af årets resultat | -294.712 | -320.500 |
| Ændring i udskudt skat tidligere år | 392.712 | 143.000 |
| Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen | <u>2.970.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>5.288.000</u> | <u>2.220.000</u> |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | | |
| Materielle anlægsaktiver | 6.694.000 | 3.157.000 |
| Fremført underskud fra tidligere år | <u>-1.406.000</u> | <u>-937.000</u> |
| | <u>5.288.000</u> | <u>2.220.000</u> |

Noter

31/12 2020 31/12 2019
kr. kr.

5. Kreditinstitutter i øvrigt

Afledte finansielle instrumenter angivet i note 1 er indregnet i anden gæld. Forpligtelsen består af rentesikringsaftale, indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede prioritetslån. I aftalerne byttes henholdsvis en rente på CIBOR 3 mod en fast rente på 1% baseret på en hovedstol på DKK 16.264.686. Aftalerne udløber i 2029.

6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2020 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2020 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 24.229.735 | 1.370.900 | 22.858.835 | 18.100.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 448.559 | 0 | 448.559 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter | 5.432.028 | 688.100 | 4.743.928 | 1.884.000 |
| | 30.110.322 | 2.059.000 | 28.051.322 | 19.984.000 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.053 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 74.876 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver med bogført værdi pr. 31. december 2020 på 74.876 t.kr.

8. Eventualposter

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.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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