

Vecata Ejendomme A/S

Lysholt Allé 10

7100 Vejle

CVR-nr. 59 83 52 11

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28/03 2019



Hans-Henrik Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. januar - 31. december 2018 for Vecata Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

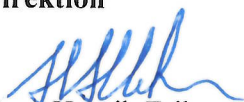
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. marts 2019

Direktion



Hans-Henrik Eriksen

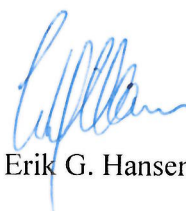
Bestyrelse



Steen Bagger-Sørensen
formand



Claus Bagger-Sørensen



Erik G. Hansen



Torben Brøgger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vecata Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vecata Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 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.

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 for 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.


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.

Aarhus, den 28. marts 2019

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jes Lauritzen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10121


Tom B. Lassen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24820

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vecata Ejendomme A/S
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon: 49288888

CVR-nr.: 59 83 52 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen, formand
Claus Bagger-Sørensen
Erik G. Hansen
Torben Brøgger

Direktion

Hans-Henrik Eriksen

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er jord- og ejendomsbesiddelser, salg af erhvervsjord samt ejendoms-udvikling. Ejendomsudviklingen foretages dels direkte, dels via associerede selskaber i samarbejde med partnere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på t.kr. 7.921, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr. 154.721.

Sidst i 2017 påbegyndtes opførelse af en domicilejendom til koncernens moderselskab, som forventes færdiggjort ultimo 2019. Endvidere har selskabet ultimo året færdiggjort ejendommen Business House i Dandy Business Park.

Den associerede virksomhed, Food Innovation House ApS, har medio 2018 indviet ejendommen Food Innovation House i Dandy Business Park.

Selskabet har i 2018 investeret i branding af hele erhvervsparken "Dandy Business Park" som p.t. rummer 6 huse med 150 virksomheder og 750 vidensmedarbejdere indenfor rådgivning, energi/klima og fødevarer.

Der er tilfredsstillende resultater i udlejningsejendommene.

Selskabets investeringer finansieres væsentligst af tilknyttede virksomheder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vecata Ejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste 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 m.v. 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.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger og installationer	7-70 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Vecata Ejendomme A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

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

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering 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 nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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.

Ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Bruttotab		-3.995	-1.173
Personaleomkostninger	1	-552	-488
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-999	-461
Resultat før finansielle poster		-5.546	-2.122
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-620	90
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-486	-486
Finansielle indtægter	2	349	3.278
Finansielle omkostninger	3	-2.980	-4.497
Resultat før skat		-9.283	-3.737
Skat af årets resultat	4	1.362	538
Årets resultat		-7.921	-3.199
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.921	-3.199
		-7.921	-3.199

Balance 31. december

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		184.961	146.479
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		246	148
Materielle anlægsaktiver under udførelse		75.020	15.929
Materielle anlægsaktiver	5	260.227	162.556
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	20.933	19.915
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	16.541	17.027
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	8	0	8.999
Tilgodehavender i associerede virksomheder	8	10.810	6.058
Finansielle anlægsaktiver		48.284	51.999
Anlægsaktiver i alt		308.511	214.555
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.745	4.250
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.023	0
Andre tilgodehavender		6.166	4.907
Udskudt skatteaktiv		5.421	4.073
Selskabsskat		0	394
Periodeafgrænsningsposter		478	4
Tilgodehavender		18.833	15.503
Likvide beholdninger		980	3.756
Omsætningsaktiver i alt		19.813	19.259
Aktiver i alt		328.324	233.814

Balance 31. december

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		25.000	25.000
Overført resultat		129.721	137.689
Egenkapital		154.721	162.689
Gæld til realkreditinstitutter		35.602	38.573
Langfristede gældsforpligtelser	9	35.602	38.573
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	2.973	2.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.930	480
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.559	25.032
Anden gæld		4.284	4.066
Periodeafgrænsningsposter		154	0
Deposita		101	0
Kortfristede gældsforpligtelser		138.001	32.552
Gældsforpligtelser i alt		173.603	71.125
Passiver i alt		328.324	233.814
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2018	25.000	137.689	162.689
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-73	-73
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	26	26
Årets resultat	0	-7.921	-7.921
Egenkapital 31. december 2018	25.000	129.721	154.721

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	t.kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	506	449
Pensioner	41	38
Andre omkostninger til social sikring	4	1
Andre personaleomkostninger	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>552</u>	<u>488</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	182	265
Renteindtægter fra associerede virksomheder	114	0
Andre finansielle indtægter	0	3.013
Valutakursgevinster	<u>53</u>	<u>0</u>
	<u>349</u>	<u>3.278</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.327	331
Andre finansielle omkostninger	1.520	4.166
Valutakurstab	<u>133</u>	<u>0</u>
	<u>2.980</u>	<u>4.497</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	t.kr.	t.kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.355	-3
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7	0
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-535</u>
	<u>-1.362</u>	<u>-538</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2018	153.143	269	15.929
Tilgang i årets løb	279	288	98.192
Afgang i årets løb	0	-215	0
Overførsler i årets løb	<u>39.101</u>	<u>0</u>	<u>-39.101</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>192.523</u>	<u>342</u>	<u>75.020</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	6.664	121	0
Årets afskrivninger	898	120	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhæn- dede aktiver	<u>0</u>	<u>-145</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>7.562</u>	<u>96</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>184.961</u>	<u>246</u>	<u>75.020</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	34.899	34.898
Kostpris 31. december 2018	<u>34.899</u>	<u>34.898</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-14.982	-14.950
Valutakursregulering	-73	-123
Årets resultat	-619	90
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>1.708</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-13.966</u>	<u>-14.983</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>20.933</u></u>	<u><u>19.915</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
The Claonaig Farming Co. Ltd	Skotland	100%
Advice House A/S	Vejle	100%

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	17.431	17.431
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>130</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>17.561</u>	<u>17.431</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-404	82
Årets resultat	<u>-616</u>	<u>-486</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-1.020</u>	<u>-404</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>16.541</u>	<u>17.027</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Food Innovation House ApS	Vejle	50%
Green Tech Group A/S	Vejle	33%

Noter til årsrapporten

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- rede virksom- heder
	t.kr.
Kostpris 1. januar 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>10.810</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>10.810</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>10.810</u></u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2018	31. december 2018	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>41.547</u>	<u>38.575</u>	<u>2.973</u>	<u>23.658</u>
	<u><u>41.547</u></u>	<u><u>38.575</u></u>	<u><u>2.973</u></u>	<u><u>23.658</u></u>

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidatisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kilde-skatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bagger-Sørensen & Co. A/S, der er administrationssselskab for sambeskatningen.

Selskabet har afgivet kaution for et datterselskabs bankgæld, der pr. 31. december 2018 udgør 0,0 mio. kr.

Selskabet har afgivet kaution for associerede selskabers bankgæld, som pr. 31. december 2018 udgør 1,2 mio. kr.

Selskabet har sammen med samarbejdspartnere afgivet solidarisk selvskyldner kaution til sikkerhed for tredjeparts bankgæld. Bankgælden pr. 31. december 2018 udgør 0,8 mio. kr.

Selskabet har indgået Service aftale, forpligtelsen udgør i 2019 541 tkr.

Selskabet har indgået en totalentreprise kontrakt på opførelse af HQ med en samlet entreprise sum på 127,1 mio. kr., hvoraf 59,8 mio. kr. er afholdt pr. 31. december 2018.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, mio. kr. 38,6 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør mio. kr. 40,4.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Bagger-Sørensen & Co A/S, Vejle