

Vecata Ejendomme A/S

Tabletvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 59 83 52 11

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. marts 2020

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	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vecata Ejendomme 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. marts 2020

Direktion

Hans-Henrik Eriksen

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen
formand

Claus Bagger-Sørensen

Jens Jørgen Andersen

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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.

Aarhus, den 26. marts 2020

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
 Tabletvej 1
 7100 Vejle

Telefon: 49288888

CVR-nr.: 59 83 52 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen, formand
 Claus Bagger-Sørensen
 Jens Jørgen Andersen

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 ejendomsudvikling. Ejendomsudviklingen foretages dels direkte, dels via associerede selskaber i samarbejde med partnere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på t.kr. 430, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 152.874.

Årets resultat er positivt påvirket af salg af jord og fast ejendom, mens der er foretaget nedskrivning af 3 utidssvarende bygninger, som det er besluttet skal nedrives.

Selskabet har i regnskabsåret afsluttet opførelsen af en domicilejendom, som er afhændet i december måned.

Desuden har selskabet overdraget en større ejendom til et datterselskab.

Selskabet har besluttet at opføre endnu en udlejningsejendom på selskabets jordbesiddelser.

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 2019 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Bruttofortjeneste		10.086	-3.995
Personaleomkostninger	1	-611	-552
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.201	-999
Resultat før finansielle poster		4.274	-5.546
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-161	-620
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-580	-486
Finansielle indtægter	2	1.263	349
Finansielle omkostninger	3	-4.830	-2.980
Resultat før skat		-34	-9.283
Skat af årets resultat	4	-396	1.362
Årets resultat		-430	-7.921
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-430	-7.921
		-430	-7.921

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> t.kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		130.452	184.961
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133	246
Materielle anlægsaktiver under udførelse		352	75.020
Materielle anlægsaktiver	5	<u>130.937</u>	<u>260.227</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	71.344	20.933
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	26.824	16.541
Tilgodehavender i associerede virksomheder		0	10.810
Finansielle anlægsaktiver		<u>98.168</u>	<u>48.284</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>229.105</u>	<u>308.511</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.427	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.745
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.209	2.023
Andre tilgodehavender		6.359	6.166
Udskudt skatteaktiv		5.317	5.421
Periodeafgrænsningsposter		42	478
Tilgodehavender		<u>20.354</u>	<u>18.833</u>
Likvide beholdninger		<u>871</u>	<u>980</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.225</u>	<u>19.813</u>
Aktiver i alt		<u><u>250.330</u></u>	<u><u>328.324</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> t.kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		25.000	25.000
Overført resultat		<u>127.874</u>	<u>129.721</u>
Egenkapital		<u>152.874</u>	<u>154.721</u>
Gæld til realkreditinstitutter		35.273	35.602
Anden gæld		<u>20</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>35.293</u>	<u>35.602</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	617	2.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.547	8.140
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.978	126.559
Anden gæld		102	74
Periodeafgrænsningsposter		191	154
Deposita		<u>728</u>	<u>101</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>62.163</u>	<u>138.001</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>97.456</u>	<u>173.603</u>
Passiver i alt		<u>250.330</u>	<u>328.324</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2019	25.000	129.721	154.721
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-382	-382
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-1.035	-1.035
Årets resultat	0	-430	-430
Egenkapital 31. december 2019	25.000	127.874	152.874

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u> t.kr.	<u>2018</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	561	507
Pensioner	44	41
Andre omkostninger til social sikring	<u>6</u>	<u>4</u>
	<u>611</u>	<u>552</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10	182
Renteindtægter fra associerede virksomheder	92	114
Valutakursgevinster	<u>1.161</u>	<u>53</u>
	<u>1.263</u>	<u>349</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.761	1.327
Andre finansielle omkostninger	1.619	1.520
Valutakurstab	<u>450</u>	<u>133</u>
	<u>4.830</u>	<u>2.980</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	396	-1.355
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-7</u>
	<u>396</u>	<u>-1.362</u>

Noter til årsrapporten

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 2019	192.524	342	75.020
Tilgang i årets løb	1.523	0	83.784
Afgang i årets løb	-212.564	0	-143
Overførsler i årets løb	158.309	0	-158.309
Kostpris 31. december 2019	<u>139.792</u>	<u>342</u>	<u>352</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	7.562	95	0
Årets nedskrivninger	3.225	0	0
Årets afskrivninger	1.861	114	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhæn- dede aktiver	-3.308	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>9.340</u>	<u>209</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>130.452</u>	<u>133</u>	<u>352</u>

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	34.899	34.899
Tilgang i årets løb	218.801	0
Afgang i årets løb	-166.140	0
Kostpris 31. december 2019	<u>87.560</u>	<u>34.899</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-13.968	-14.982
Valutakursregulering	-380	-73
Årets resultat	251	-619
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-411	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>-1.708</u>	<u>1.708</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-16.216</u>	<u>-13.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>71.344</u>	<u>20.933</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Claonaig Estate Limited	Skotland	96%
Advice House A/S	Vejle	100%

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	17.561	17.431
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	130
Tilgang i årets løb	10.863	0
Kostpris 31. december 2019	<u>28.424</u>	<u>17.561</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-1.020	-404
Årets resultat	<u>-580</u>	<u>-616</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-1.600</u>	<u>-1.020</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>26.824</u>	<u>16.541</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	38.575	35.890	617	31.841
Anden gæld	<u>0</u>	<u>20</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>38.575</u>	<u>35.910</u>	<u>617</u>	<u>31.841</u>

Noter til årsrapporten

9 Eventualforpligtelser

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 administrationselskab for sambeskatningen.

Selskabet har afgivet kaution for et datterselskabs bankgæld, der pr. 31. december 2019 udgør 0,0 mio. kr.

Selskabet har afgivet kaution for et associeret selskabs bankgæld. Bankgælden udgør 1,9 mio. kr. pr. 31. december 2019.

Selskabet har sammen med samarbejdspartnere afgivet solidarisk selvskyldner kaution til sikkerhed for tredjeparts bankgæld. Bankgælden pr. 31. december 2019 udgør 0,2 mio. kr.

Selskabet har indgået Service aftale, forpligtelsen udgør i 2020 1,7 mio. kr.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, mio. kr. 36,4 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør mio. kr. 55,0.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Bagger-Sørensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-971436161096

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-03-27 12:55:59Z

NEM ID 

Jens Jørgen Andersen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-036824097710

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-03-27 13:14:56Z

NEM ID 

Tom Barreth Lassen

Underskriver

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-03-27 13:21:35Z

NEM ID 

Jes Østergaard Lauritzen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 87.57.xxx.xxx

2020-03-27 13:22:29Z

NEM ID 

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-03-27 13:56:10Z

NEM ID 

Claus Bagger-Sørensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-260973491217

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-03-27 14:19:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PFODE-MY6ID-VCHX0-KTFB8-BUS48-V2IEX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>