

Vejle Investor A/S

CVR-nr. 27 28 37 48

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.05.15

Brian Overmark
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 21

Selskabet

Vejle Investor A/S
c/o Curo Partner ApS
Hjortesvangen 26
7323 Give
Telefon: 70 20 13 59
Telefax: 70 20 13 69
Hjemsted: Give
CVR-nr.: 27 28 37 48
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Mads Danielsen, formand
Johnny Bihl
Brian M. Overmark

Direktion

Brian M. Overmark

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Vejle Investor A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets egenkapital er tabt og selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er årsregnskabet i lighed med sidste år aflagt på grundlag af nettorealisationsværdier.

Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 25. maj 2015

Direktionen

Brian M. Overmark

Bestyrelsen

Mads Danielsen
Formand

Johnny Bihl

Brian M. Overmark

Til kapitalejeren i Vejle Investor A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Vejle Investor A/S for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 for 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold*Grundlag for konklusion med forbehold*

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af en af de selskabets tilhørende ejendomme, der i

balancen er indregnet til 10 mio. DKK. Ejendommen er efter vores opfattelse værdiansat 3 mio. DKK for højt, idet det foreliggende beregningsgrundlag og anvendte afkastkrav ikke kan begrunde værdiansættelsen. Årets resultat og egenkapital er således angivet 3 mio. DKK for højt.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er i lighed med sidste år foretaget til nettorealisationsværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til note 1 samt omtalen i anvendt regnskabspraksis.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 25. maj 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans-Erik Andersen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, projektudvikling samt udlejning. Selskabet har endvidere aktivitet med investering i pantebreve og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i ledelsespåtegningen er selskabets driftsaktivitet under afvikling, idet ledelsen har besluttet at søge gennemført en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje. Indregning og måling af aktiver og passiver sker derfor til nettorealisationsværdier.

Selskabets ejendomme er optaget i balancen til skønnede salgsværdier opgjort med basis i en afkastbaseret model. I de tilfælde hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom er denne dog anvendt.

Ejendomsværdierne er fastsat under hensyntagen til nugældende markedsvilkår og under forudsætning af en kontrolleret salgsproces, der giver et optimalt resultat for selskabet.

Det er imidlertid en forudsætning for at gennemføre en kontrolleret afvikling af selskabets aktiviteter, at selskabets kreditgivere vil stille den fornødne likviditet til rådighed i afviklingsfasen. Der føres i øjeblikket forhandlinger med selskabets kreditgivere, og det er ledelsens forventning at den nødvendige kredit kan opnås. Forudsætningen om en kontrolleret afvikling er derfor opretholdt.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Der er i regnskabet foretaget tilbageførsel af nedskrivning af selskabets ejendomsportefølje med DKK 2.618.720. Resultatet er desuden påvirket af af en nedskrivning på DKK 3.146.042 vedrørende ejendom beliggende i datterselskab.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 5.637.914 mod DKK -8.953.048 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -92.457.750.

På grund af ovenstående forhold har ledelsen besluttet fortsat at søge selskabet afviklet, idet det må anses for umuligt at retablere kapitalen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttotab	-921.260	1.539.124
2 Personaleomkostninger	0	-853.021
Resultat før af- og nedskrivninger	-921.260	686.103
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.734.044	-5.471.848
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-115.325	267.718
Resultat af primær drift	1.697.459	-4.518.027
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.915.208	-10.486.642
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-151.525
3 Andre finansielle indtægter	7.294.503	6.834.466
4 Andre finansielle omkostninger	-438.840	-631.320
Finansielle poster i alt	3.940.455	-4.435.021
Årets resultat	5.637.914	-8.953.048
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	5.637.914	-8.953.048
I alt	5.637.914	-8.953.048

Note	AKTIVER		31.12.14	31.12.13
			DKK	DKK
	Investerings ejendomme		41.000.000	41.150.000
	Materielle anlægsaktiver i alt		41.000.000	41.150.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele		2.718.498	3.628.014
	Finansielle anlægsaktiver i alt		2.718.498	3.628.014
	Anlægsaktiver i alt		43.718.498	44.778.014
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		557.493	556.780
	Andre tilgodehavender		52.198	78.076
	Periodeafgrænsningsposter		45.696	45.094
	Tilgodehavender i alt		655.387	679.950
	Likvide beholdninger		195.725	64.133
	Omsætningsaktiver i alt		851.112	744.083
	Aktiver i alt		44.569.610	45.522.097

PASSIVER

Note	31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
Selskabskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	-97.457.750	-103.095.664
8 Egenkapital i alt	-92.457.750	-98.095.664
Andre hensatte forpligtelser	9.161.528	6.256.546
Hensatte forpligtelser i alt	9.161.528	6.256.546
Ansvarlig lånekapital mv.	4.000.000	4.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	14.427.906	15.250.628
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.427.906	19.250.628
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	938.047	935.229
Gæld til kreditinstitutter	105.224.832	106.710.176
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.907.996	1.925.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2	-1
Gæld til tilknyttede virksomheder	823.113	837.488
Anden gæld	543.940	7.701.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	109.437.926	118.110.587
Gældsforpligtelser i alt	127.865.832	137.361.215
Passiver i alt	44.569.610	45.522.097

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

12 Kontraktlige forpligtelser

13 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver sker i lighed med sidste år til netto-realisationstværdier, dvs. anslåede handelsværdier med fradrag af handelsomkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger, der skønsmæssigt er fastsat til 3% af værdierne.

Realisationsværdier for ejendommene er fastsat til skønnede salgspriser opgjort med udgangspunkt i en afkastbaseret model. I de tilfælde hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom er denne dog anvendt.

Der er ved værdiansættelsen taget hensyn til en passende salgsperiode under hensyntagen til ejendomsmarkedets generelle træghed, ejendommenes karakter og vedligeholdelsestilstand.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. 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.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet aflægger regnskab på realisationsbasis, det er imidlertid en forudsætning for at gennemføre en kontrolleret afvikling af selskabets aktiviteter, at selskabets kreditgivere vil stille den fornødne likviditet til rådighed i afviklingsfasen. Der føres i øjeblikket forhandlinger med selskabets kreditgivere, og det er ledelsens forventning at den nødvendige kredit kan opnås. Forudsætningen om en kontrolleret afvikling er derfor opretholdt.

	2014 DKK	2013 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	690.040
Pensioner	0	103.557
Andre omkostninger til social sikring	0	7.010
Personaleomkostninger i øvrigt	0	52.414
I alt	0	853.021

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.907	17.837
Øvrige finansielle indtægter	7.275.596	6.816.629
I alt	7.294.503	6.834.466

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.420	0
Øvrige finansielle omkostninger	435.420	631.320
I alt	438.840	631.320

	2014 DKK	2013 DKK
--	-------------	-------------

5. Skatter

I alt	0	0
-------	---	---

	31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
--	-----------------	-----------------

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.13	12.101.407	12.101.407
Tilgang i året	100.001	0
Kostpris pr. 31.12.14	12.201.408	12.101.407
Nedskrivninger pr. 31.12.13	-20.936.638	-10.449.996
Årets resultat	-2.915.208	-8.081.032
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-493.476	-2.405.610
Nedskrivninger pr. 31.12.14	-24.345.322	-20.936.638
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.982.386	2.657.045
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	9.161.528	6.178.186
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	12.143.914	8.835.231
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	0	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Juelsminde Erhvervspark ApS, Vejle	100%
Birkebakvej 16A ApS, Vejle	100%
V&L Invest ApS, Vejle	100%

	31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
--	-----------------	-----------------

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.13	100.000	600.000
Afgang i året	-100.000	-500.000
Kostpris pr. 31.12.14	0	100.000
Nedskrivninger pr. 31.12.13	-493.475	-841.949
Øvrige reguleringer	493.475	348.474
Nedskrivninger pr. 31.12.14	0	-493.475
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	315.115
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	78.360
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	393.475
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	0	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
V&L Invest ApS, Vejle	50%

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	5.000.000	-94.142.616
Forslag til resultatdisponering	0	-8.953.048
Saldo pr. 31.12.13	5.000.000	-103.095.664

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	5.000.000	-103.095.664
Forslag til resultatdisponering	0	5.637.914
Saldo pr. 31.12.14	5.000.000	-97.457.750

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5.000	5.000.000

8. Egenkapital - fortsat -

Egne kapitalandele består af:

	Antal	Pålydende værdi	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.14	500	500.000	10%

9. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Ansvarlig lånekapital	0	0	4.000.000	4.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	938.047	10.752.000	15.365.953	16.185.857
I alt	938.047	10.752.000	19.365.953	20.185.857

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabets Byg- og Bolig Invest ApS årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Dattervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 28.738.

Der er tinglyst jordforurening på vidensniveau 1 og 2 på 2 af selskabets ejendomme.

11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.366 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 38.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 67.200, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, og er fordelt på t.DKK 29.200 til Middelfart Sparekasse og t.DKK 38.000 til Totalbanken.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Middelfart Sparekasse er deponeret gælds-breve og pantebreve med regnskabsværdi på t.DKK 2.718. Sekundær pant er indrømmet Totalbanken.

Selskabet har deponeret anparter nom. t.DKK 9.000 i Juelsminde Erhvervspark ApS til sikkerhed for kationen overfor Handelsbanken. Der er endvidere deponeret udbytteerklæring.

Selskabet har stillet sekundær pant i nom. t.DKK 9.000 i Juelsminde Erhvervspark ApS til sikkerhed for mellemværende med IV/Middelfart Sparekasse, og tertiær pant til Totalbanken.

Selskabet har deponeret anparter nom. t.DKK 200 i Birkebækvej 16 ApS til sikkerhed for gæld til Middelfart Sparekasse, sekundær pant er indrømmet Totalbanken.

Selskabet har deponeret anparter nom. t.DKK 100 i V& L Invest ApS til sikkerhed for dets gæld til Totalbanken.

Til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforeninger er tinglyst ejerpantebreve på nom t.DKK 10.

12. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

13. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Byg- og Bolig Invest ApS, Vejle
Vejle Investor A/S, Vejle.