

Revisionsfirmaet Claus Witt  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

REVISIONSFIRMAET  
CLAUS WITT

revisor@clauswitt.dk  
tlf.: 88 96 95 70  
clauswitt.dk

# Jørn Østergaard Ejendomme A/S

CVR-nr. 26 83 00 28

## Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 31/03 2014

---

Jørn Østergaard Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. november 2012 - 31. oktober 2013	12
Balance pr. 31. oktober 2013	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. oktober 2013 for Jørn Østergaard 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. oktober 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. oktober 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 31. marts 2014

### Direktion

Jørn Østergaard Hansen

### Bestyrelse

Lars Østergaard Hansen

Henrik Østergaard Hansen

Jørn Østergaard Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Jørn Østergaard Ejendomme A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jørn Østergaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. oktober 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2012 - 31. oktober 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet på trods af den i regnskabsåret modtagne gældseftergivelse på 1.500 tkr., har likviditetsmæssige vanskeligheder, som er uafklarede på regnskabsafslæggelsestidspunktet, men som ledelsen søger at få løst, idet selskabets ejendom er udbudt til salg gennem mægler. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i en række tilfælde indberettet forkerte momsbeløb og skattebeløb til SKAT, der efterfølgende er korrigeret ved efterangivelser. Endvidere har selskabet forfaldne, uafregnede offentlige krav. Forholdene kan medføre ansvar for ledelsen.

#### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. marts 2014

**Revisionsfirmaet Claus Witt**  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

Claus Witt  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jørn Østergaard Ejendomme A/S Kettevej 57 2650 Hvidovre  CVR-nr.: 26 83 00 28 Regnskabsår: 1. november - 31. oktober Stiftet: 14. oktober 2002 Hjemsted: Hvidovre
<b>Bestyrelse</b>	Lars Østergaard Hansen Henrik Østergaard Hansen Jørn Østergaard Hansen
<b>Direktion</b>	Jørn Østergaard Hansen
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Claus Witt Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Winghouse Ørestads Boulevard 73 2300 København S
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2014.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsjendomme.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på kr. 1.447.549, og selskabets balance pr. 31. oktober 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 89.076.

Årets resultat er positivt påvirket af en samlet gældsafgivelse på 1.500 tkr., som selskabet i regnskabsåret har modtaget fra den tidligere bankforbindelse og selskabets ultimative ejer.

Selskabets ejendom har tidligere været udlejet, men lejerne er fraflyttet lejemålene, og ejendommen henstår herefter uudlejet. Ledelsen har besluttet ikke at ville beholde ejendommen, og ejendommen er således udbudt til salg gennem mægler. Det er ledelsens forventning, at et salg vil indbringe tilstrækkelige midler til at kunne indfri selskabets gældsforpligtelser.

Et salg af ejendommen var dog endnu ikke gennemført pr. 31. marts 2014, hvor årsregnskabet blev behandlet og vedtaget.

Det er ledelsens vurdering, at et salg af ejendommen vil blive gennemført, og at dette vil indbringe tilstrækkelige midler til indfrielse af selskabets gældsforpligtelser. Det er endvidere ledelsens vurdering, at der kan opnås tilsagn om finansiering frem til gennemførelse af et salg, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Der er dog væsentlig usikkerhed forbundet med ledelsens vurdering, hvilket kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Østergaard Ejendomme A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012/13 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter i henhold til indgåede huslejekontrakter, og indregnes over den periode lejeindtægterne vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, el, varme, vedligeholdelse og forsikringer m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jørn Østergaard Hansen Holding A/S. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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, således at 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. november 2012 - 31. oktober 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/2013</u> kr.	<u>2011/2012</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.818.084</b>	<b>1.285.996</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.818.084</b>	<b>1.285.996</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-132.588	-162.355
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>20.700</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.685.496</b>	<b>1.144.341</b>
Finansielle indtægter	2	0	26.640
Finansielle omkostninger	3	<u>-198.596</u>	<u>-434.598</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.486.900</b>	<b>736.383</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-39.351</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.447.549</u></b>	<b><u>736.383</u></b>
Overført resultat		<u>1.447.549</u>	<u>736.383</u>
		<b><u>1.447.549</u></b>	<b><u>736.383</u></b>

## Balance pr. 31. oktober 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.322.465	7.466.123
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>54.087</u>	<u>88.017</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>7.376.552</b></u>	<u><b>7.554.140</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.376.552</b></u>	<u><b>7.554.140</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.788	81.941
Andre tilgodehavender		0	3.168
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.332</u>	<u>56.081</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>24.120</b></u>	<u><b>141.190</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.150</b></u>	<u><b>6.544</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>26.270</b></u>	<u><b>147.734</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.402.822</b></u></u>	<u><u><b>7.701.874</b></u></u>

**Balance pr. 31. oktober 2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-589.076	-2.009.986
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-89.076</b>	<b>-1.509.986</b>
Hensættelse til udskudt skat		39.351	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>39.351</b>	<b>0</b>
Bankgæld		1.337.667	1.474.270
Gæld til realkreditinstitut		4.424.610	4.417.198
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>5.762.277</b>	<b>5.891.468</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	549.801	816.603
Kreditinstitutter		0	1.282.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109.529	34.316
Gæld til tilknyttede virksomheder		551.727	120.321
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	435.805
Anden gæld		115.085	276.988
Periodeafgrænsningsposter		364.128	353.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.690.270</b>	<b>3.320.392</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.452.547</b>	<b>9.211.860</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.402.822</b>	<b>7.701.874</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årets resultat er positivt påvirket af en samlet gældseftergivelse på 1.500 tkr., som selskabet i regnskabsåret har modtaget fra den tidligere bankforbindelse og selskabets ultimative ejer.

Selskabets ejendom har tidligere været udlejet, men lejerne er fraflyttet lejemålene, og ejendommen henstår herefter uudlejet. Ledelsen har besluttet ikke at ville beholde ejendommen, og ejendommen er således udbudt til salg gennem mægler. Det er ledelsens forventning, at et salg vil indbringe tilstrækkelige midler til at kunne indfri selskabets gældsforpligtelser.

Et salg af ejendommen var dog endnu ikke gennemført pr. 31. marts 2014, hvor årsregnskabet blev behandlet og vedtaget.

Det er ledelsens vurdering, at et salg af ejendommen vil blive gennemført, og at dette vil indbringe tilstrækkelige midler til indfrielse af selskabets gældsforpligtelser. Det er endvidere ledelsens vurdering, at der kan opnås tilsagn om finansiering frem til gennemførelse af et salg, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Der er dog væsentlig usikkerhed forbundet med ledelsens vurdering, hvilket kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	26.640
	<u><b>0</b></u>	<u><b>26.640</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetslån	198.596	434.598
	<u><b>198.596</b></u>	<u><b>434.598</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	39.351	0
	<u>39.351</u>	<u>0</u>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november 2012	8.100.613	378.438
Afgang i årets løb	0	-40.000
Kostpris 31. oktober 2013	<u>8.100.613</u>	<u>338.438</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2012	634.490	290.421
Årets afskrivninger	143.658	8.596
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-14.666
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2013	<u>778.148</u>	<u>284.351</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2013</b>	<b><u>7.322.465</u></b>	<b><u>54.087</u></b>

### 6 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2012	500.000	-2.036.625	-1.536.625
Årets resultat	0	1.447.549	1.447.549
<b>Egenkapital 31. oktober 2013</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-589.076</u></b>	<b><u>-89.076</u></b>

## Noter til årsrapporten

Aktiekapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2012	Gæld 31. oktober 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	1.983.417	1.577.667	240.000	377.666
Gæld til realkreditinstitut	4.724.654	4.734.411	309.801	3.176.998
	<b>6.708.071</b>	<b>6.312.078</b>	<b>549.801</b>	<b>3.554.664</b>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Jørn Østergaard Hansen Holding A/S og søsterselskabet Vogn-Genbrug Hvidovre A/S. De sambeskattede selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. oktober 2013. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.735, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2013 udgør t.kr. 7.322. Til sikkerhed for bankgæld på 1.578 tkr. er der udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve på tkr. 2.456 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2013 udgør 7.322 tkr.

## Noter til årsrapporten

### 10 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende samtlige aktier:

Jørn Østergaard Hansen Holding A/S  
Kettevej 57  
2650 Hvidovre

Selskabet er det ultimative moderselskab.