Vurderingsrapport

Vejle Bryghus A/S

Dæmningen 42G
7100 Vejle

13. maj 2014

Rekvirent

Advokat Jens Højmark
Åboulevarden 11
8000 Aarhus C

Vurderingstidspunkt

13. maj 2014

Indledning

Der er ved vurderingen fastsat en pris ud fra tidligere erfaringer samt indhentede oplysninger.
Prisen er sat efter gennemgang af virksomheden.

Vurderingen er foretaget i maj 2014, hvorfor der tages forbehold for udsving i markedsprisen ved salg / vurdering på et senere tidspunkt.

De i vurderingen ansatte værdier er alene et udtryk for de priser, der skønnes opnåelige ved normalt salg/auktion jf. markedets stilling på vurderingstidspunktet, hvorfor der tages forbehold for specielle tilbud fra købere, der måtte have særinteresser i den konkrete sag.

Det er antaget, at samtlige driftsmidler er driftsklare, idet de ikke er opstartet eller afprøvet. Såfremt vi har modtaget oplysninger vedr. defekte maskiner, er der dog taget højde for dette i vurderingen.

Software på servere, administrationssystemer og andet software kan normalt ikke overdrages, hvorfor det ikke har værdi ved salg eller realisering. Software, hvor licensen kan overdrages, er dog vurderet ved salg og realisering.

Værdiansættelser

Going Concern
Den værdi driftsmidlerne og varelageret skønnes at have for firmaet, såfremt virksomheden fortsætter; det vil sige den pris tilsvarende driftsmidler og varelager skønnes at kunne anskaffes for på vurderingstidspunktet, herunder, at maskiner, inventar og IT-udstyr er monteret, tilsluttet og indkørt til produktion.

Målrettet salg 3 – 6 mdr.
Den værdi driftsmidlerne og varelageret skønnes at kunne indbringe ved et målrettet salg, der levner mulighed for at finde de rette købere. Der er i vurderingen taget højde for omkostninger til nedtagning, udbaksning, transport, opsætning, indkøring m.m. Fra vurderingen skal trækkes omkostninger til salg, annoncering, forsikring m.m.

Realisering
Hvad driftsmidlerne og varelageret i firmaet skønnes at kunne indbringe ved salg på offentlig auktion på vurderingstidspunktet. Fra vurderingen skal fratrækkes auktions- og afhentningsomkostninger. Vurderingen er foretaget ud fra en auktion over samtlige effekter.

Aktiver, der ikke er vurderet

De følgende aktiver er ikke medtaget i vurderingen:

- Firmanavn, telefonnummer m.m.
- Varemærkerettigheder m.m.
- Immaterielle rettigheder og patenter
- Kundekartotek
- Goodwill
- Hjemmeside, domænenavn m.m.

Særlige bemærkninger

Hele produktionsanlægget er vurderet i going concern, som værende flyttet fra lokaliteten i Vejle og genopstillet på en anden lokation. Det vil sige nedtagning, reetablering, flytning, genmontering, indkøring m.m. er indberegnet i værdifastsættelsen i Going Concern. Der foreligger et estimeret tilbud fra Flexmatic på kr. 1.600.000,- på komplet flytning af produktionsanlægget.

Der står et Gram køleskab, som Direktør Mogens Rasmussen oplyste var hans privateje. Dette køleskab er ikke medtaget i vurderingsrapporten.

Varelageret af malt, humle m.m. ligger på et eksternt lager i Vejle.

Med venlig hilsen

Ole Gunder
Aut. fagkyndig tillidsmand

TILLIDSMANDSERKLÆRING

Undertegnede erklærer herved:

....at jeg ikke er selskabet nærtstående (jf. § 2 i lov nr. 298 af 08/06-1997).

....at jeg har modtaget de for registreringen og vurderingen nødvendige oplysninger.

....at jeg ved vurderingen har værdiansat aktiverne til den reelle dagspris efter min bedste overbevisning.

....at det er mig oplyst, at der ikke findes yderligere at registrere/vurdere.

Aarhus d. 15. maj 2014

Ole Gunder
Aut. fagkyndig tillidsmand

Vejle Bryghus A/S

Dæmningen 42G, 7100 Vejle

13. maj 2014

GRAND TOTAL REKAPITALUTION AF VURDERING

Side	Foto nr.	Beskrivelse
6	1 - 9	Produktionsanlæg
7	10 - 14	Varelager
8	15	Varebil

AKTIVER I ALT

Vejle Bryghus A/S

Aktiv nr.	Foto	Antal	Beskrivelse
			Produktionsanlæg
1	1 - 9	Div.	Produktionsanlæg til øl SCHULZ bestående af: Renseunit Dampgenerator Maltmølle Tanke Varmvandsbeholder Flaskefylder Fustagevasker Silo Kølerum Dampgenerator Kompressorer Kværn Ismaskine m.m. Årgang: 2007-2009
			Produktionsanlæg i alt

Vejle Bryghus A/S

Aktiv nr.	Foto	Antal	Beskrivelse
			Varelager
2	10 - 14	Div.	Varelager bestående af: Fustager Øl Øl i tanke Malt Humle m.m.
			Varelager i alt

Vejle Bryghus A/S

Aktiv nr.	Foto	Antal	Beskrivelse
			Varebil
3	15	1	Varebil FORD Type: Transit 330 M 2,0 TDI Reg. nr.: XM 91 317 1. reg. dato: 20-01-2006 Stelnr.: WF0VXXTTFV5E61330 Sidst synet: 17-02-2014 Km.: 155.773
			Varebil i alt


Foto - 1


Foto - 2


Foto - 3


Foto - 4


Foto - 5


Foto - 6


Foto - 7


Foto - 8


Foto - 9


Foto - 10


Foto - 11


Foto - 12


Foto - 13


Foto - 14


Foto - 15