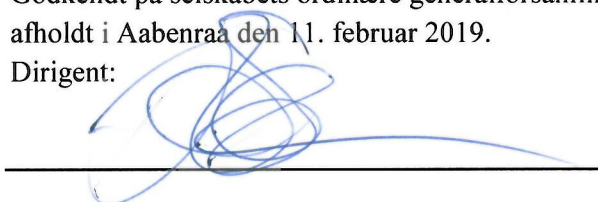


Årsrapport - 2018

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S
CVR-nr. 10 08 05 33
c/o Sydbank A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
afholdt i Aabenraa den 11. februar 2019.

Dirigent:



Indhold

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Beretning	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	3
Balance	4-5
Anvendt regnskabspraksis, note 1	6-7
Noter 2 - 8	8-10
Erklæringer	
Ledelsens erklæring	11
Revisionspåtegning	12-15

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

c/o Sydbank A/S

Peberlyk 4

6200 Aabenraa

Telefon: 74 37 37 37

Telefax: 74 37 35 35

CVR-nr.: 10 08 05 33

Stiftet: 2. januar 1986

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Karen Frøsig (formand)

Bjarne Larsen

Jan Svarre

Direktion

Jørn Adam Møller, direktør

Aktionærforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sydbank A/S.

Revision

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 70 02 28

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom. Ledelsen forudser ingen ændring i aktiviteten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 4.691 tkr., hvilket anses som tilfredsstillende. Bestyrelsen foreslår årets resultat på 4.691 tkr. overført til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter årsregnskabsafslutning ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling.

Personaleforhold

I 2018 har der udover direktøren ikke været nogen ansatte. Der er ikke udbetalt løn til direktionen.

Fremtiden

Der imødeses et positivt driftsresultat for 2019.

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

1.000 kr.	Note	2018	2017
Nettoomsætning		16.526	14.124
Andre driftsindtægter		-	468
Andre eksterne omkostninger		-4.149	-4.103
Bruttoresultat		12.377	10.489
Af- og nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.459	-19.735
Andre driftsomkostninger		-9	-
Resultat af primær drift		9.909	-9.246
Finansielle indtægter	2	1	2
Finansielle omkostninger	3	-3.806	-3.641
Resultat før skat		6.104	-12.885
Skat af årets resultat	4	-1.413	-1.444
Årets resultat		4.691	-14.329

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Årets resultat		4.691	-14.329
I alt til disposition		4.691	-14.329
Henlagt til overført resultat		4.691	-14.329
I alt anvendt		4.691	-14.329

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Balance 31. december

1.000 kr.	Note	2018	2017
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	222.413	218.797
Anlægsaktiver i alt		222.413	218.797
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		-	2.755
Deponeringskonto (moderselskab)		-	2.000
Omsætningsaktiver i alt		-	4.755
AKTIVER I ALT		222.413	223.552

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Balance 31. december

1.000 kr.	Note	2018	2017
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Aktiekapital		11.000	11.000
Reserve for opskrivninger		1.030	508
Overført resultat		4.529	-162
Egenkapital i alt		16.559	11.346
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		2.045	2.070
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter (moderselskab)		201.497	201.425
Sambeskatningsbidrag		1.373	443
Anden gæld		939	8.268
Gældsforpligtelser i alt		203.809	210.136
PASSIVER I ALT		222.413	223.552
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter	8		

Noter til årsrapporten

Note 1

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige regnskabsprincipper

Generelt

Indtægter og udgifter periodiseres over de perioder, de vedrører og medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Resultatopgørelse:

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Posten indeholder vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikrings, lejeudgifter og administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Tab ved salg af ejendomme.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter til moderselskabet.

Skat af årets resultat

Årets skat i resultatopgørelsen omfatter skat af årets skattepligtige indkomst, regulering til udskudt skat, samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Balance:

Ejendomme

Ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til omvurderet dagsværdi baseret på afkastmetoden. Grundforudsætninger, leje og afkastprocent, er vurderet af eksterne vurderingsmænd.

Ejendomme afskrives lineært over den forventede brugstid, på 50 år, under hensyntagen til den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb.

For mindre ejendomme udgør den offentlige ejendomsvurdering grundlaget for målingen til dagsværdi.

Opskrivning af ejendomme posteres direkte på egenkapitalen og tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger posteres ligeledes direkte på egenkapitalen. Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsrapporten

Note 1 - fortsat

Øvrige materielle aktiver

Øvrige materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid, typisk 3 - 5 år.

Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sydbank A/S.

Den beregnede skat af årets indkomst fordeles mellem de sambeskattede danske virksomheder efter fuldfordelingsmetoden.

Den indenlandske selskabsskat for de sambeskattede virksomheder betales af Sydbank A/S i henhold til acontoskatteordningen.

Udskudt skat indregnes baseret på den balanceorienterede gældsmetode og omfatter midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i balancen.

Beregning af udskudt skat sker på baggrund af de gældende skatteregler og den skattesats, der er vedtaget på balancetidspunktet. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Skyldig og tilgodehavende skat omfatter skat beregnet med udgangspunkt i den forventede skattepligtige indkomst samt regulering af tidligere års skatter.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Noter til årsrapporten

1.000 kr.	2018	2017
Note 2		
Finansielle indtægter:		
Øvrige renteindtægter	1	2
I alt finansielle indtægter	1	2
Note 3		
Finansielle omkostninger:		
Øvrige renteudgifter	1	-
Renteomkostninger til kreditinstitutter (moderselskab)	3.805	3.641
I alt finansielle omkostninger	3.806	3.641
Note 4		
Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	1.373	443
Årets regulering af udskudt skat	-24	853
Regulering af skat vedr. tidligere år	64	148
I alt skat af årets resultat	1.413	1.444
Note 5		
Grunde og bygninger		
Regnskabsmæssig værdi primo	218.797	170.495
Kostpris primo	453.931	382.720
Tilgang	20.052	72.368
Afgang	23.300	1.157
Kostpris ultimo	450.683	453.931
Af- og nedskrivninger primo	235.641	215.906
Årets af- og nedskrivninger	2.459	19.735
Tilbageførte af- og nedskrivninger	8.801	0
Af- og nedskrivninger ultimo	229.299	235.641
Opskrivningshenlæggelse primo	508	3.681
Årets opskrivninger	522	-3.173
Tilbageførte opskrivninger	-	-
Opskrivningshenlæggelse ultimo	1.030	508
Regnskabsmæssig værdi ultimo	222.413	218.797
Afkastkrav anvendt ved opgørelse af dagsværdi, pct.	6,25-8,00	5,75-8,00

Værdien af selskabets grunde og bygninger ville udgøre ca. 221 mio. kr. såfremt indregning og måling var uden løbende opskrivninger til dagsværdi.

Noter til årsrapporten

1.000 kr.					2018	2017
-----------	--	--	--	--	------	------

Note 6**Egenkapital:**

	Aktie- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo primo	11.000	508	-162	-	11.346
Reserve for opskrivninger	-	522	-	-	522
Overført, se resultatdisponering	-	-	4.691	-	4.691
Saldo ultimo	11.000	1.030	4.529	-	16.559

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

	2014	2015	2016	2017	2018
Saldo 1. januar	10.000	10.000	10.000	10.000	11.000
Kontant kapitalforhøjelse	-	-	-	1.000	-
Saldo ultimo	10.000	10.000	10.000	11.000	11.000

Aktiekapital:

Aktiekapitalen består af:

11.000 aktier med en pålydende værdi a 1.000 kr.

Note 7**Eventualposter m.v.:**

Der påhviler selskabet en lejemaalforpligtelse overfor moderselskabet på	900	900
--	-----	-----

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på	19.064	16.558
--	--------	--------

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for koncernens skat i den pr. 31. december 2018 bestående sambeskatning.

Noter til årsrapporten

1.000 kr.

Note 8

Nærtstående parter:

Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S's nærtstående parter er:

Bestemmende indflydelse:

Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter:

Jørn Adam Møller, direktør

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5 pct. af stemmerne og aktiekapitalen:

Sydbank A/S, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa

Koncernregnskab:

Selskabet indregnes i moderselskabets koncernregnskab.

Erklæringer

Ledelsens erklæring

Vi har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Ejendoms-selskabet af 1. juni 1986 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 11. februar 2019

Direktion:

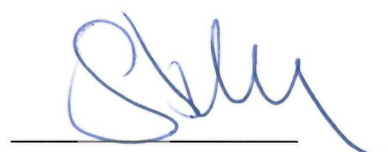


Jørn Adam Møller

Bestyrelse:



Karen Frøsig

Bjarne Larsen

Jan Svarre

Erklæringer

Intern revision

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Vi har planlagt og udført revisionen for at afgive revisionspåtegning med en konklusion med høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

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

Udtalelse om 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 har vi gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 11. februar 2019



Ole Kirkbak
revisionschef

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugerne 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 konklusion 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 bl.a. 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.

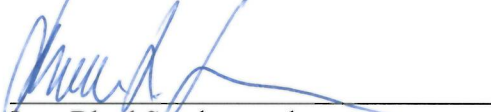
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aabenraa, den 11. februar 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Rhod Søndergaard
statsautoriseret revisor
mne28632



Klaus Skovsen
statsautoriseret revisor
mne30204