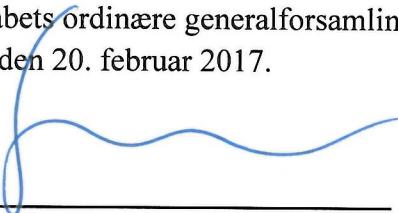


Årsrapport - 2016

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 20. februar 2017.

Dirigent:



Indhold

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Beretning	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	3
Balance	4-5
Anvendt regnskabspraksis, note 1	6
Noter 2 - 8	7-8
Erklæringer	
Ledelsens erklæring	9
Revisors erklæringer	10-13

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 -21.397 tkr., hvilket anses som utilfredsstillende. Det negative resultat kan hovedsageligt henføres til nedskrivning på igangværende byggeri. Bestyrelsen foreslår årets resultat -21.397 tkr. overført til næste år.

På en ekstraordinær generalforsamling den 18. januar 2017 blev det besluttet at forhøje aktiekapitalen med 1.000 tkr. og 24.000 tkr. i overkurs. De faktiske omkostninger ved forhøjelsen af aktiekapitalen beløb sig til ikke over 2.000 kr. Endvidere har moderselskabet bekræftet fortsat at ville stille den nødvendige finansiering til rådighed for selskabets fortsatte drift, som minimum frem til udgangen af 2017.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Personaleforhold

I 2016 har der udover direktøren ikke været nogen ansatte. Der er ikke udbetalt løn til direktionen.

Fremtiden

Selskabet forventer et negativt resultat i 2017.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

1.000 kr.	Note	2016	2015
Nettoomsætning		12.402	13.096
Andre driftsindtægter		2.363	561
Andre eksterne omkostninger		-6.792	-5.160
Bruttoresultat		7.973	8.497
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.927	-7.582
Resultat af primær drift		-16.954	915
Finansielle indtægter	2	1	1
Finansielle omkostninger	3	-3.639	-3.600
Resultat før skat		-20.592	-2.684
Skat af årets resultat	4	805	-3.424
Årets resultat		-21.397	740

Resultatdisponering**Forslag til resultatdisponering**

Årets resultat		-21.397	740
I alt til disposition		-21.397	740
Henlagt til overført resultat		-21.397	740
I alt anvendt		-21.397	740

Balance 31. december

1.000 kr.	Note	2016	2015
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	170.495	187.268
Driftsmidler		0	0
		<u>170.495</u>	<u>187.268</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Udskudt skat		0	1.640
		<u>0</u>	<u>1.640</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>170.495</u>	<u>188.908</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		3.866	382
Sambeskatningsbidrag		2.092	385
Deponeringskonto (moderselskab)		2.372	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.330</u>	<u>767</u>
AKTIVER I ALT		<u>178.825</u>	<u>189.675</u>

Balance 31. december

1.000 kr.	Note	2016	2015
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Aktiekapital		10.000	10.000
Reserve for opskrivninger		3.681	2.429
Overført resultat		-9.833	11.564
Foreslået udbytte		-	-
Egenkapital i alt		3.848	23.993
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		1.217	0
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter (moderselskab)		167.426	164.013
Sambeskatningsbidrag		0	0
Anden gæld		6.334	1.669
Gældsforpligtelser i alt		173.760	165.682
PASSIVER I ALT		178.825	189.675
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.

Ejendomme

Ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til omvurderet værdi 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.

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.

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

Udskudt skat indregnes baseret på den balanceorienterede gælds metode 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 nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Noter til årsrapporten

1.000 kr.		2016	2015
Note 2	Finansielle indtægter:		
	Øvrige renteindtægter	1	1
	I alt finansielle indtægter	1	1
Note 3	Finansielle omkostninger:		
	Øvrige renteudgifter	0	1
	Renteomkostninger til kreditinstitutter (moderselskab)	3.639	3.599
	I alt finansielle omkostninger	3.639	3.600
Note 4	Skat af årets resultat		
	Sambeskatningsbidrag	-2.092	-385
	Årets regulering af udskudt skat	2.857	-3.009
	Regulering af skat vedr. tidligere år	40	-30
	I alt skat af årets resultat	805	-3.424
Note 5	Grunde og bygninger		
	Regnskabsmæssig værdi primo	187.268	191.015
	Kostpris primo	395.460	392.012
	Tilgang	24.675	6.086
	Afgang	37.415	2.638
	Kostpris ultimo	382.720	395.460
	Af- og nedskrivninger primo	210.621	203.039
	Årets af- og nedskrivninger	24.927	7.582
	Tilbageførte af- og nedskrivninger	19.642	-
	Af- og nedskrivninger ultimo	215.906	210.621
	Opskrivningsshenlæggelse primo	2.429	2.042
	Årets opskrivninger	1.252	387
	Tilbageførte opskrivninger	-	-
	Opskrivningsshenlæggelse ultimo	3.681	2.429
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	170.495	187.268

Værdien af selskabets grunde og bygninger ville udgøre ca. 167 mio.kr. såfremt indregning og måling var uden løbende opskrivninger til dagsværdi.

Noter til årsrapporten1.000 kr. 2016 2015**Note 6****Egenkapital:**

	Aktie- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo primo	10.000	2.429	11.564	-	23.993
Kapitaludvidelse	-	-	-	-	0
Reserve for opskrivninger	-	1.252	-	-	1.252
Overført, se resultatdisponering	-	-	-21.397	-	-21.397
Saldo ultimo	10.000	3.681	-9.833	-	3.848

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Saldo 1. januar	9.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	-	-	-	-
Saldo ultimo	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Aktiekapital:

Aktiekapitalen består af:

1 aktie med en pålydende værdi a 10.000.000 kr.

Note 7**Eventualposter m.v.:**Der påhviler selskabet en lejeforpligtelse overfor moderselskabet på 900 900Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på 8.921 6.608

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for koncernens skat i den pr. 31. december 2016 bestående sambeskatning.

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.

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 2016 for Ejendoms-
selskabet af 1. juni 1986 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

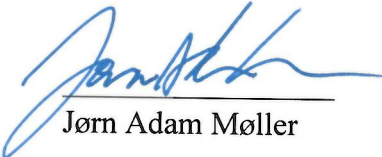
Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets
aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

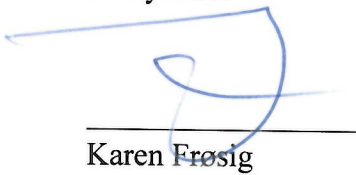
Aabenraa, den 20. februar 2017

Direktion:



Jørn Adam Møller

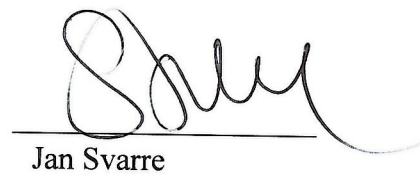
Bestyrelse:



Karen Frøsig



Bjarne Larsen



Jan Svarre

Erklæringer

Intern revision

Til kapitalejerne 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 20. februar 2017



Ole Kirkbak
revisionschef

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 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.

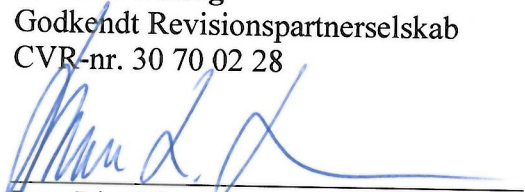
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


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 20. februar 2017

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Lars Rhod Søndergaard
statsautoriseret revisor


Klaus Skovsen
statsautoriseret revisor