

Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S

Klingseyvej 15 B, 2720 Vanløse

CVR-nr. 10 67 58 55

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2016.

Carsten Hollstein Eriksson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 15. februar 2016

Direktion

Carsten Hollstein Eriksson

Bestyrelse

Bent Eriksson

Tom Olsgaard

Carsten Hollstein Eriksson

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. februar 2016

BRANDT **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S Klingseyvej 15 B 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 10 67 58 55 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Eriksson Tom Olsgaard Carsten Hollstein Eriksson
Direktion	Carsten Hollstein Eriksson
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Sydbank, Kgs. Nytorv 30, 1050 København K
Modervirksomhed	Eriksson Technologies ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	1.459.127	1.255.164
Andre eksterne omkostninger	-381.650	-465.203
Bruttoresultat	1.077.477	789.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-285.868	-284.930
Driftsresultat	791.609	505.031
Andre finansielle indtægter	0	103
Øvrige finansielle omkostninger	-53.467	-46.742
Resultat før skat	738.142	458.392
2 Skat af årets resultat	-173.456	-47.410
Årets resultat	564.686	410.982
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	64.686	410.982
Disponeret i alt	564.686	410.982

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.608.791	11.831.521
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.498	48.746
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.641.289</u>	<u>11.880.267</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.641.289</u>	<u>11.880.267</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	2.582	60.742
	Periodeafgrænsningsposter	19.792	0
	Tilgodehavender i alt	<u>22.374</u>	<u>60.742</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.374</u>	<u>60.742</u>
	Aktiver i alt	<u>11.663.663</u>	<u>11.941.009</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.555.000	1.555.000
5 Reserve for opskrivninger	4.062.467	4.062.467
6 Overført resultat	1.906.061	1.841.375
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Egenkapital i alt	<u>8.023.528</u>	<u>7.458.842</u>
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	1.599.708	1.623.206
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.599.708</u>	<u>1.623.206</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	398.384	600.316
Deposita	246.888	246.888
Gæld til tilknyttede virksomheder	197.502	197.502
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>842.774</u>	<u>1.044.706</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	204.000	200.000
Gæld til pengeinstitutter	657.923	1.423.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.549	50.754
Gæld til tilknyttede virksomheder	196.954	140.000
Anden gæld	137.227	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.197.653</u>	<u>1.814.255</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.040.427</u>	<u>2.858.961</u>
Passiver i alt	<u>11.663.663</u>	<u>11.941.009</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	2015	2014		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Udlejning af fast ejendom				
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	196.954	140.000		
Årets regulering af udskudt skat	-23.498	-92.590		
	173.456	47.410		
3. Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2015	8.017.497	0	64.994	0
Tilgang	46.889	0	0	0
Kostpris 31. december 2015	8.064.386	0	64.994	0
Opskrivninger 1. januar 2015	5.416.623	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2015	5.416.623	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.602.598	0	16.248	0
Årets afskrivninger	269.620	0	16.248	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.872.218	0	32.496	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	11.608.791	0	32.498	0

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>1.555.000</u>	<u>1.555.000</u>
	<u>1.555.000</u>	<u>1.555.000</u>
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	<u>4.062.467</u>	<u>4.062.467</u>
	<u>4.062.467</u>	<u>4.062.467</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.841.375	1.430.393
Årets overførte overskud eller underskud	<u>64.686</u>	<u>410.982</u>
	<u>1.906.061</u>	<u>1.841.375</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>0</u>
	<u>500.000</u>	<u>0</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	1.623.206	1.715.796
Udskudt skat af årets resultat	<u>-23.498</u>	<u>-92.590</u>
	<u>1.599.708</u>	<u>1.623.206</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>1.599.708</u>	<u>1.623.206</u>
	<u>1.599.708</u>	<u>1.623.206</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	204.000	0	602.384	800.316
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>246.888</u>	<u>246.888</u>
	<u>204.000</u>	<u>0</u>	<u>849.272</u>	<u>1.047.204</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 602 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.609 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.790 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

11. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Eriksson Technologies ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.