

# **Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S**

**Klingseyvej 15 B, 2720 Vanløse**

**CVR-nr. 10 67 58 55**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2018.

---

**Carsten Hollstein Eriksson**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 7. marts 2018

### **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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. marts 2018

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3680

**Selskabsoplysninger**

---

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 588.441 kr. mod 816.414 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 224.024 kr. mod 488.261 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

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 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 i 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Egenkapital

##### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattegodehavender 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. Skattegodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### 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>	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>588.441</b>	<b>816.414</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-285.869	-285.868
<b>Driftsresultat</b>	<b>302.572</b>	<b>530.546</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-15.375	-35.489
<b>Resultat før skat</b>	<b>287.197</b>	<b>495.057</b>
1 Skat af årets resultat	-63.173	-6.796
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>224.024</b>	<b>488.261</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>224.024</b>	<b>488.261</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	224.024	488.261
<b>Disponeret i alt</b>	<b>224.024</b>	<b>488.261</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	11.069.551	11.339.171
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	16.249
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.069.551</u>	<u>11.355.420</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.069.551</u></b>	<b><u>11.355.420</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	18.704	18.425
Tilgodehavender i alt	<u>18.704</u>	<u>18.425</u>
Likvide beholdninger	0	36.266
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.704</u></b>	<b><u>54.691</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.088.255</u></b>	<b><u>11.410.111</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	1.555.000	1.555.000
5 Reserve for opskrivninger	3.780.803	3.921.635
6 Overført resultat	2.900.010	2.535.154
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.235.813</u></b>	<b><u>8.011.789</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7 Hensættelser til udskudt skat	1.401.981	1.453.076
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.401.981</u></b>	<b><u>1.453.076</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	201.443
Deposita	72.313	246.888
Gæld til tilknyttede virksomheder	737.466	197.502
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>809.779</u>	<u>645.833</u>
8 Gældsforpligtelser	201.443	201.148
Gæld til pengeinstitutter	42.163	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.372	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	114.268	958.674
Anden gæld	202.436	139.591
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>640.682</u>	<u>1.299.413</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.450.461</u></b>	<b><u>1.945.246</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.088.255</u></b>	<b><u>11.410.111</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	114.268	153.428
Årets regulering af udskudt skat	-51.095	-146.632
	<b>63.173</b>	<b>6.796</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	8.064.386	8.064.386
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.064.386</b>	<b>8.064.386</b>
Opskrivninger primo	5.416.623	5.416.623
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.416.623</b>	<b>5.416.623</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.141.838	-1.872.218
Årets afskrivninger	-269.620	-269.620
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.411.458</b>	<b>-2.141.838</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.069.551</b>	<b>11.339.171</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	64.994	64.994
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>64.994</b>	<b>64.994</b>
Af- og nedskrivninger primo	-16.249	-16.248
Årets afskrivninger	-48.745	-32.497
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-64.994</b>	<b>-48.745</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>16.249</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1.555.000	1.555.000
	<b>1.555.000</b>	<b>1.555.000</b>

**Noter**

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo	3.921.635	4.062.467		
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-140.832	-140.832		
	<b>3.780.803</b>	<b>3.921.635</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	2.535.154	1.906.061		
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	140.832	140.832		
Årets overførte overskud eller underskud	224.024	488.261		
	<b>2.900.010</b>	<b>2.535.154</b>		
<b>7. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat primo	1.453.076	1.599.708		
Udskudt skat af årets resultat	-51.095	-146.632		
	<b>1.401.981</b>	<b>1.453.076</b>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	1.401.981	1.453.076		
	<b>1.401.981</b>	<b>1.453.076</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	201.443	0	201.443	402.591
Deposita	0	0	72.313	246.888
	<b>201.443</b>	<b>0</b>	<b>273.756</b>	<b>649.479</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 201 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.069 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.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Eriksson Technologies ApS, CVR-nr. 25870468 som administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 376 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.