

Ejendomselskabet af 9. juni 1978 A/S

Klingseyvej 15 B, 2720 Vanløse

CVR-nr. 10 67 58 55

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2017.

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 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 15. februar 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. februar 2017

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.

Vareforbrug

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 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 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 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
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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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.

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>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	1.462.370	1.459.127
Andre eksterne omkostninger	-645.956	-381.650
Bruttoresultat	816.414	1.077.477
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-285.868	-285.868
Driftsresultat	530.546	791.609
Øvrige finansielle omkostninger	-35.489	-53.467
Resultat før skat	495.057	738.142
2 Skat af årets resultat	-6.796	-173.456
Årets resultat	488.261	564.686
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overføres til overført resultat	488.261	64.686
Disponeret i alt	488.261	564.686

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.339.171	11.608.791
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.249	32.498
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.355.420</u>	<u>11.641.289</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.355.420</u>	<u>11.641.289</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	2.582
	Periodeafgrænsningsposter	18.425	19.792
	Tilgodehavender i alt	<u>18.425</u>	<u>22.374</u>
	Likvide beholdninger	<u>36.266</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>54.691</u>	<u>22.374</u>
	Aktiver i alt	<u>11.410.111</u>	<u>11.663.663</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	1.555.000	1.555.000
6 Reserve for opskrivninger	3.921.635	4.062.467
7 Overført resultat	2.535.154	1.906.061
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	<u>8.011.789</u>	<u>8.023.528</u>
Hensatte forpligtelser		
9 Hensættelser til udskudt skat	1.453.076	1.599.708
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.453.076</u>	<u>1.599.708</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	201.443	398.384
Deposita	246.888	246.888
Gæld til tilknyttede virksomheder	197.502	197.502
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>645.833</u>	<u>842.774</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	201.148	204.000
Gæld til pengeinstitutter	0	657.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.549
Gæld til tilknyttede virksomheder	958.674	196.954
Anden gæld	139.591	137.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.299.413</u>	<u>1.197.653</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.945.246</u>	<u>2.040.427</u>
Passiver i alt	<u>11.410.111</u>	<u>11.663.663</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
12 Eventualposter

Noter

	2016	2015		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Udlejning af fast ejendom				
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	153.428	196.954		
Årets regulering af udskudt skat	-146.632	-23.498		
	6.796	173.456		
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 2016	8.064.386	0	64.994	0
Kostpris 31. december 2016	8.064.386	0	64.994	0
Opskrivninger 1. januar 2016	5.416.623	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2016	5.416.623	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	1.872.218	0	16.248	0
Årets afskrivninger	269.620	0	32.497	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	2.141.838	0	48.745	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	11.339.171	0	16.249	0

Noter

4. Andre værdipapirer og kapitalandele
5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	1.555.000	1.555.000
	1.555.000	1.555.000

6. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	4.062.467	4.062.467
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-140.832	0
	3.921.635	4.062.467

7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	1.906.061	1.841.375
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	140.832	0
Årets overførte overskud eller underskud	488.261	64.686
	2.535.154	1.906.061

8. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2016	500.000	0
Udloddet udbytte	-500.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	0	500.000

9. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	1.599.708	1.623.206
Udskudt skat af årets resultat	-146.632	-23.498
	1.453.076	1.599.708

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	1.453.076	1.599.708
	1.453.076	1.599.708

Noter

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	201.148	0	402.591	602.384
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>246.888</u>	<u>246.888</u>
	<u>201.148</u>	<u>0</u>	<u>649.479</u>	<u>849.272</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 402 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 11.339 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.

12. 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 259 t.kr.

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