

---

***Ejendomsselskabet af  
30.6.1992 ApS***

Bredgade 20, 6920 Videbæk

**Årsrapport for 2017/18**  
(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 16 28 74 07

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/10 2018

Paul Johansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet af 30.6.1992 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 24. oktober 2018

## Direktion

Paul Johansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 30.6.1992 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.6.1992 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24. oktober 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33257

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 30.6.1992 ApS  
Bredgade 20  
6920 Videbæk

Telefon: 97 17 22 44

Telefax: 97 17 32 96

CVR-nr.: 16 28 74 07

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

### Direktion

Paul Johansen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

### Pengeinstitut

Nordea  
Bredgade 23  
6920 Videbæk

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>268.913</b>	<b>257.638</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-55.854	-59.888
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>213.059</b>	<b>197.750</b>
Finansielle indtægter	3	228.736	285.629
Finansielle omkostninger	4	-379.938	-3.370
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.857</b>	<b>480.009</b>
Skat af årets resultat	5	-18.538	-113.793
<b>Årets resultat</b>		<b>43.319</b>	<b>366.216</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	105.800	103.400
Overført resultat	-62.481	262.816
	<b>43.319</b>	<b>366.216</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.352.484	2.393.718
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.973	92.592
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.430.457</b>	<b>2.486.310</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.073.411	2.452.064
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>2.073.411</b>	<b>2.452.064</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.503.868</b>	<b>4.938.374</b>
Andre tilgodehavender		363	474
<b>Tilgodehavender</b>		<b>363</b>	<b>474</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>566.725</b>	<b>211.934</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>567.088</b>	<b>212.408</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.070.956</b>	<b>5.150.782</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		4.311.152	4.373.632
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4.716.952</b>	<b>4.777.032</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	7.000	9.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.000</b>	<b>9.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		156.714	186.754
<b>Langfristet gæld</b>	<b>10</b>	<b>156.714</b>	<b>186.754</b>
Realkreditgæld	10	35.049	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.911	13.123
Selskabsskat		31.901	22.851
Anden gæld		101.429	102.022
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>190.290</b>	<b>177.996</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>347.004</b>	<b>364.750</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.070.956</b>	<b>5.150.782</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning

## 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
	55.854	59.888
	<b>55.854</b>	<b>59.888</b>

## 3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver

Andre finansielle indtægter

	228.736	285.483
	0	146
	<b>228.736</b>	<b>285.629</b>

## 4 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver

Andre finansielle omkostninger

	377.189	0
	2.749	3.370
	<b>379.938</b>	<b>3.370</b>

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

	20.570	112.882
	-2.000	1.000
	-32	-89
	<b>18.538</b>	<b>113.793</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	2.980.763	159.800
Kostpris 30. juni	2.980.763	159.800
Ned- og afskrivninger 1. juli	587.045	67.208
Årets afskrivninger	41.234	14.619
Ned- og afskrivninger 30. juni	628.279	81.827
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>2.352.484</b>	<b>77.973</b>
Afskrives over	30 år	5-10 år

## 7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piner og kapital- andele DKK
Kostpris 1. juli	2.302.285
Afgang i årets løb	-1.440
Kostpris 30. juni	2.300.845
Værdireguleringer primo 1. juli	149.779
Årets opskrivninger	-377.131
Tilbageførte opskrivninger på afhændede aktiver	-82
Værdireguleringer primo 30. juni	-227.434
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>2.073.411</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	300.000	4.373.633	103.400	4.777.033
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-62.481	105.800	43.319
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>300.000</b>	<b>4.311.152</b>	<b>105.800</b>	<b>4.716.952</b>

## 9 Hensættelse til udskudt skat

	2018	2017
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	8.000	11.000
Låneomkostninger	-1.000	-2.000
	<b>7.000</b>	<b>9.000</b>

## 10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	17.326	26.754
Mellem 1 og 5 år	139.388	160.000
Langfristet del	156.714	186.754
Inden for 1 år	35.049	40.000
	<b>191.763</b>	<b>226.754</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Der er givet pant i udlejningsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK	1.995.548	2.033.320
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Ejerforeningen:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af	356.936	360.398
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 475.000, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af	356.936	360.398
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået en huslejeaftale (udlejning) på TDKK 280 pr. år. Lejemålet er uopsigeligt frem til 31. december 2023, hvorefter det kan opsiges med 6 måneders varsel.		

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.6.1992 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnet i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.