

---

***Ejendomsselskabet af  
30.6.1992 ApS***

Bredgade 20, 6920 Videbæk

**Årsrapport for 2016/17**  
(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 16 28 74 07

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 05/10 2017

Paul Johansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 5. oktober 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017 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 5. oktober 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor

## 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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>257.638</b>	<b>208.348</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-59.888	-62.184
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>197.750</b>	<b>146.164</b>
Finansielle indtægter	3	285.538	121.468
Finansielle omkostninger		-3.279	-285.981
<b>Resultat før skat</b>		<b>480.009</b>	<b>-18.349</b>
Skat af årets resultat	4	-113.793	-5.683
<b>Årets resultat</b>		<b>366.216</b>	<b>-24.032</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	103.400	101.200
Overført resultat	262.816	-125.232
	<b>366.216</b>	<b>-24.032</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		2.393.718	2.073.766
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92.592	108.573
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.486.310</b>	<b>2.182.339</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.452.064	2.161.779
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.452.064</b>	<b>2.161.779</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.938.374</b>	<b>4.344.118</b>
Gældsbreve		0	14.583
Andre tilgodehavender		474	44.930
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	31.977
Selskabsskat		0	31.518
<b>Tilgodehavender</b>		<b>474</b>	<b>123.008</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>211.934</b>	<b>454.430</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>212.408</b>	<b>577.438</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.150.782</b>	<b>4.921.556</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		4.373.632	4.110.816
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4.777.032</b>	<b>4.512.016</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	9.000	8.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.000</b>	<b>8.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		186.754	226.488
<b>Langfristet gæld</b>		<b>186.754</b>	<b>226.488</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		40.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.123	57.275
Selskabsskat		22.851	0
Anden gæld		102.022	82.777
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>177.996</b>	<b>175.052</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>364.750</b>	<b>401.540</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.150.782</b>	<b>4.921.556</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	59.888	62.184
	<u><b>59.888</b></u>	<u><b>62.184</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	285.483	116.478
Andre finansielle indtægter	55	4.990
	<u><b>285.538</b></u>	<u><b>121.468</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	112.882	4.510
Årets udskudte skat	1.000	1.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-89	173
	<u><b>113.793</b></u>	<u><b>5.683</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	2.616.903	159.800
Tilgang i årets løb	363.860	0
Kostpris 30. juni	<u>2.980.763</u>	<u>159.800</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	543.137	51.227
Årets afskrivninger	43.908	15.981
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>587.045</u>	<u>67.208</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.393.718</u></b>	<b><u>92.592</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5-10 år</u>

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele DKK
Kostpris 1. juli	2.205.903
Tilgang i årets løb	307.831
Afgang i årets løb	<u>-211.449</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.302.285</u>
Opskrivninger 1. juli	-44.124
Årets opskrivninger	<u>193.903</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>149.779</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.452.064</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	300.000	4.110.816	101.200	4.512.016
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	262.816	103.400	366.216
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>300.000</b>	<b>4.373.632</b>	<b>103.400</b>	<b>4.777.032</b>

### 8 Hensættelse til udskudt skat

	2017	2016
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	11.000	10.000
Låneomkostninger	-2.000	-2.000
	<b>9.000</b>	<b>8.000</b>

### 9 Langfristet gæld

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	261.488	186.754	40.000	26.754
	<b>261.488</b>	<b>186.754</b>	<b>40.000</b>	<b>26.754</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>10 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	2.033.320	2.073.766
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	360.398	0
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	360.398	0
<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

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.6.1992 ApS for 2016/17 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 2016/17 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

### Bruttofortjeneste

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### 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 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 11 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 her svarer til pålydende 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, 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 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.