
Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999

Vejlsøvej 23, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 24 21 26 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /9 2016

Simon Boel
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. august 2016

Direktion

Søren Brønd

Bestyrelse

Simon Boel
formand

Jan Tryk

Søren Brønd

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 22. august 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Hans Jørgen Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999
Vejlsovej 23
8600 Silkeborg

Telefon: 86806344

CVR-nr.: 24 21 26 61

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Silkeborg

Bestyrelse

Simon Boel, formand
Jan Tryk
Søren Brønd

Direktion

Søren Brønd

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltessvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999 for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitetsområde er udlejning af fast ejendom. Selskabets beholdning af ejendomme er i årets løb uændret. Ejendommen er fuldt udlejet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 493.202, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.478.855.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.421.975	1.384.595
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-406.100	-406.100
Resultat før finansielle poster		1.015.875	978.495
Finansielle indtægter		164	1.205
Finansielle omkostninger		-382.771	-374.241
Resultat før skat		633.268	605.459
Skat af årets resultat	1	-140.066	-149.609
Årets resultat		493.202	455.850

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		750.000	555.000
Overført resultat		-256.798	-99.150
		493.202	455.850

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		<u>17.170.993</u>	<u>17.577.093</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>17.170.993</u>	<u>17.577.093</u>
Anlægsaktiver		<u>17.170.993</u>	<u>17.577.093</u>
Værdipapirer		<u>10.112</u>	<u>13.448</u>
Likvide beholdninger		<u>1.319.851</u>	<u>1.003.513</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.329.963</u>	<u>1.016.961</u>
Aktiver		<u>18.500.956</u>	<u>18.594.054</u>

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		4.274.528	5.347.104
Overført resultat		954.327	1.765
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	555.000
Egenkapital	3	6.478.855	6.403.869
Hensættelse til udskudt skat	4	690.766	773.374
Hensatte forpligtelser		690.766	773.374
Gæld til realkreditinstitutter		9.101.003	7.263.704
Anden gæld		827.832	811.600
Langfristet gæld	5	9.928.835	8.075.304
Gæld til realkreditinstitutter	5	478.160	217.239
Selskabsskat		517.616	256.362
Anden gæld		406.724	2.867.906
Kortfristet gæld		1.402.500	3.341.507
Gældsforpligtelser		11.331.335	11.416.811
Passiver		18.500.956	18.594.054
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	222.674	226.359
Årets udskudte skat	-82.608	-76.750
	<u>140.066</u>	<u>149.609</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	140.066	142.283
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	0	2.110
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændringer af fremtidige skatteprocenter	0	5.216
	<u>140.066</u>	<u>149.609</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		14.783.717
Kostpris 30. juni		14.783.717
Opskrivninger 1. juli		7.129.476
Opskrivninger 30. juni		7.129.476
Ned- og afskrivninger 1. juli		4.336.100
Årets afskrivninger		406.100
Ned- og afskrivninger 30. juni		4.742.200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>17.170.993</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	5.347.104	1.765	555.000	6.403.869
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-555.000	-555.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.072.576	1.072.576	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	317.662	0	317.662
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-142.298	0	-142.298
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-38.580	0	-38.580
Årets resultat	0	0	-256.798	750.000	493.202
Egenkapital 30. juni	500.000	4.274.528	954.327	750.000	6.478.855

Selskabskapitalen består af 3 aktier à nominelt DKK 166.500 og 1 aktie á nominelt DKK 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	728.620	804.737
Låneomkostninger	-37.854	-31.363
	690.766	773.374

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.632.736	5.170.397
Mellem 1 og 5 år	2.468.267	2.093.307
Langfristet del	<u>9.101.003</u>	<u>7.263.704</u>
Inden for 1 år	<u>478.160</u>	<u>217.239</u>
	<u>9.579.163</u>	<u>7.480.943</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>827.832</u>	<u>811.600</u>
Langfristet del	<u>827.832</u>	<u>811.600</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>406.724</u>	<u>2.867.906</u>
	<u>1.234.556</u>	<u>3.679.506</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	17.170.993	17.577.093
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Salar Invest ApS, Husoddevej 48, 8700 Horsens

SI Invest ApS, Ahornvej 33, 8680 Ry

Severus ApS, Frisholmvej 14, 8653 Them

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 9/9 1999 for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Ledelsen har valgt at førtidsimplementere årsregnskabslovens nye mulighed i ÅRL §41 og dermed opløse "reserve for opskrivning", i det omfang de opskrevne ejendomme reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Opskrivningen i regnskabsåret 2006/07 er siden reduceret med afskrivninger på TDKK 1.430, hvilket svarer til en opløsning af den bundne reserve på TDKK 1.073 efter skat.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

Regnskabspraksis

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består udelukkende af huslejeindtægter, som indregnes, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til forsikring, ejendomsskat, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

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 forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 50.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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

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 acontoskatte. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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