

P

**Ejendomsselskabet af 1/9
1986 ApS**
Dalager 14
2605 Brøndby
CVR-nr. 24216993

**Årsrapport 01.06.2016 -
31.05.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.10.2017

Dirigent

Navn: Michael Prince

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.05.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS

Dalager 14

2605 Brøndby

CVR-nr.: 24216993

Hjemsted: Brøndby

Regnskabsår: 01.06.2016 - 31.05.2017

Direktion

Morten Seidelin Nørby, direktør

Bo Dollerup Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017 for Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 10.10.2017

Direktion

Morten Seidelin Nørby
direktør

Bo Dollerup Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10.10.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Eigil Hansen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendommen Dalager 14, 2605 Brøndby og at drive handel og industri efter direktionens beslutning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 331 t.kr., i forhold til et overskud på 328 t.kr. sidste år. Pr. 31.05.2017 udgør egenkapitalen 1.106 t.kr. mod 1.074 t.kr. sidste år. Dette anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer ligeledes i de kommende år en positiv indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.071.693	1.066
Andre eksterne omkostninger		<u>(332.393)</u>	<u>(333)</u>
Bruttoresultat		739.300	733
Af- og nedskrivninger		<u>(164.255)</u>	<u>(164)</u>
Driftsresultat		575.045	569
Andre finansielle indtægter		2.354	13
Andre finansielle omkostninger		<u>(151.745)</u>	<u>(162)</u>
Resultat før skat		425.654	420
Skat af årets resultat	1	<u>(94.300)</u>	<u>(92)</u>
Årets resultat		331.354	328
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	300
Overført resultat		<u>331.354</u>	<u>28</u>
		331.354	328

Balance pr. 31.05.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.112.821	6.277
Materielle anlægsaktiver	2	6.112.821	6.277
Anlægsaktiver		6.112.821	6.277
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	423
Tilgodehavender		0	423
Likvide beholdninger		714.186	16
Omsætningsaktiver		714.186	439
Aktiver		6.827.007	6.716

Balance pr. 31.05.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Virksomhedskapital	3	200.000	200
Reserve for opskrivninger		488.477	498
Overført overskud eller underskud		417.402	76
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	300
Egenkapital		1.105.879	1.074
Udskudt skat	4	771.000	803
Hensatte forpligtelser		771.000	803
Gæld til realkreditinstitutter		3.725.728	3.932
Skyldig selskabsskat		126.300	125
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.852.028	4.057
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	202.800	197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	19
Gæld til tilknyttede virksomheder		398.422	138
Skyldig selskabsskat		125.070	77
Anden gæld	6	352.308	351
Kortfristede gældsforpligtelser		1.098.100	782
Gældsforpligtelser		4.950.128	4.839
Passiver		6.827.007	6.716
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	498.477	76.048	300.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(300.000)
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(10.000)	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	0	10.000	0
Årets resultat	0	0	331.354	0
Egenkapital ultimo	200.000	488.477	417.402	0
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				1.074.525
Udbetalt ordinært udbytte				(300.000)
Tilbageførsel af opskrivninger				(10.000)
Opløsning af opskrivninger				10.000
Årets resultat				331.354
Egenkapital ultimo				1.105.879

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	126.300	125
Ændring af udskudt skat	(32.000)	(33)
	94.300	92

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	10.309.451
Kostpris ultimo	10.309.451
Opskrivninger primo	726.643
Opskrivninger ultimo	726.643
Af- og nedskrivninger primo	(4.759.018)
Årets afskrivninger	(164.255)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.923.273)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.112.821

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
3. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	200	1000	200.000
	200		200.000

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	771.000	803
	771.000	803

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	202.800	197	3.725.728	3.141.969
Skyldig selskabsskat	0	0	126.300	0
	202.800	197	3.852.028	3.141.969
			2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
6. Anden gæld				
Moms og afgifter			84.385	84
Andre skyldige omkostninger			267.923	267
			352.308	351
			2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
7. Eventualforpligtelser				
Kautions- og garantiforpligtelser			7.000.000	7.000
Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder			7.000.000	7.000

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Lysiplex A/S' bankgæld. Kautionen er maksimeret til 7.000 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lysiplex Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom med bogført værdi pr. 31.05.2017 på 6.113 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningernes vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Lagerhaller	25 år
Installationer	10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.