Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AF 22.06.00 A/S

HEDEVEJ 10, 9560 HADSUND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. maj 2018

_____
Eigil Christensen Grøn

CVR-NR. 25 46 45 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 22.06.00 A/S Hedevej 10 9560 Hadsund	
	CVR-nr.:	25 46 45 67
	Stiftet:	22. juni 2000
	Hjemsted:	Mariagerfjord
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Eigil Christensen Grøn Birte Inger Søndergård Jacob Højgaard Grøn	
Direktion	Eigil Christensen Grøn	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro	
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Storegade 12 9560 Hadsund	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 22.06.00 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 8. maj 2018

Direktion:

_____
Eigil Christensen Grøn

Bestyrelse:

_____	_____	_____
Eigil Christensen Grøn	Birte Inger Søndergård	Jacob Højgaard Grøn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 22.06.00 A/S

Konklusion med forbehold
Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 22.06.00 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold
Selskabets investering i vindmølleprojektet MARKEE I/S (Tyskland) er målt til 1.536.409 kr. i selskabets balance, hvilket er mere end 25% af selskabets nettoaktiver pr. 31. december 2017. Målingen er foretaget på baggrund af interessentskabets årsrapport for 2017. Interessentskabets årsrapport indeholder ikke en påtegning afgivet af en uafhængig revisor og som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle justeringer er nødvendige vedrørende selskabets forholdsmæssige andel af MARKEE I/S. Vi tager derfor forbehold for indregning og måling heraf.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hobro, den 8. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom, samt investering i vindmølle i Tyskland.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele
Selskabet har i året erhvervet egne kapitalandele nominel kr 250.000 svarende til 50% af den samlede kapital. Erhvervelsen er foretaget i forbindelse med en kapitalejers udtræden.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**441.548**	**330.510**
Andre finansielle indtægter		456	0
Andre finansielle omkostninger	1	-104.322	-103.829
RESULTAT FØR SKAT		**337.682**	**226.681**
Skat af årets resultat	2	-74.290	-89.587
ÅRETS RESULTAT		**263.392**	**137.094**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		263.392	137.094
I ALT		**263.392**	**137.094**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		2.900.000	2.900.000
Materielle anlægsaktiver	3	**2.900.000**	**2.900.000**
Andre værdipapirer		1.536.409	1.397.472
Finansielle anlægsaktiver	4	**1.536.409**	**1.397.472**
ANLÆGSAKTIVER		**4.436.409**	**4.297.472**
Likvide beholdninger		**0**	**168.527**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**0**	**168.527**
AKTIVER		**4.436.409**	**4.465.999**

PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført overskud		587.250	735.358
EGENKAPITAL	5	**1.087.250**	**1.235.358**
Hensættelse til udskudt skat		443.237	368.947
HENSATTE FORPLIGTELSER		**443.237**	**368.947**
Gæld til realkreditinstitutter		341.844	427.729
Gæld til pengeinstitutter		2.200.000	2.200.000
Depositum		90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	**2.631.844**	**2.717.729**
Kortfristet del af langfristet gæld	6	85.885	85.540
Gæld til pengeinstitutter		128.919	0
Anden gæld		59.274	58.425
Kortfristede gældsforpligtelser		**274.078**	**143.965**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**2.905.922**	**2.861.694**
PASSIVER		**4.436.409**	**4.465.999**

Eventualposter mv.	7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Medarbejderforhold	9

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt	104.322	103.829	
	104.322	**103.829**	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat	74.290	89.587	
	74.290	**89.587**	

Materielle anlægsaktiver 3

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2017	2.556.190
Kostpris 31. december 2017	**2.556.190**
Opskrivninger 1. januar 2017	343.810
Opskrivninger 31. december 2017	**343.810**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	**2.900.000**

Ejendommen er beliggende i Nørager og er en erhvervsejendom indrettet til produktions- og lagerformål. Ejendommen blev anskaffet i 2000. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringejendommens driftsafkast og et afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år forventes at ligge omkring 290 tkr., hvilket bygger på en årlig leje pr. kvadratmeter på 174 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 70 tkr., samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 10%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 10% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for området.

Finansielle anlægsaktiver 4

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2017	1.614.014
Kostpris 31. december 2017	**1.614.014**
Opskrivninger 1. januar 2017	-216.542
Årets opskrivninger	138.937
Opskrivninger 31. december 2017	**-77.605**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	**1.536.409**

NOTER

		Note
Egenkapital		**5**

	Selskabs-kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	735.358	1.235.358
Køb af egne kapitalandele		-411.500	-411.500
Forslag til årets resultatdisponering		263.392	263.392
Egenkapital 31. december 2017	**500.000**	**587.250**	**1.087.250**

Langfristede gældsforpligtelser **6**

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	513.269	427.729	85.885	0
Gæld til pengeinstitutter	2.200.000	2.200.000	0	2.200.000
Depositum	90.000	90.000	0	90.000
	2.803.269	**2.717.729**	**85.885**	**2.290.000**

Eventualposter mv. **7**

Eventualforpligtelser
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **8**
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 428 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.900 tkr.

I samme ejendom er der afgivet ejerpant til Spar Nord Bank A/S med 1.600 tkr.

Medarbejderforhold **9**
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 22.06.00 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat
Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver
Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af andel på 11% i et vindmølleprojekt, måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat og udskudt skat
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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.