

# **Årsrapport for 2017/18**

01.07.17 - 30.06.18  
(18. regnskabsår)

## **Ejendomsselskabet af 9. marts 2007 ApS**

c/o Karen Wibroe Strandvejen 277A  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 25 92 97 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2018.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Karen Popp Wibroe

# Indholdsfortegnelse

---

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                    | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæringer  | 3  |
| Selskabsoplysninger                  | 5  |
| Ledelsesberetning                    | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis             | 7  |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 10 |
| Balance 30. juni                     | 11 |
| Noter til årsrapporten               | 13 |

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9. marts 2007 ApS for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 23. oktober 2018.

**Direktion**

Karen Popp Wibroe

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 9. marts 2007 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 9. marts 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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.

### 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.

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. Fejlinformation 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:

- 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

- 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 den øverste ledelse 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.

Kgs. Lyngby, den 23. oktober 2018

**Complet Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR 30077288**

Glennie Holm Christensen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR – danske revisorer  
MNE26873

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 9. marts 2007 ApS  
c/o Karen Wibroe  
2920 Charlottenlund

Telefon:

E-mail: karen@wibroe.dk

CVR-nr.: 25 92 97 05

Stiftet: 23. februar 2001

Hjemstedskommune: Gentofte

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Karen Popp Wibroe

**Revisor**

Complet Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ørholmvej 59  
2800 Kgs. Lyngby

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udleje af ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses tilfredsstillende. Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Det forventes, at kapitalen bliver reetableret enten ved egenfinansiering eller ved kapitaltilførsel.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes positiv aktivitet i de kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9. marts 2007 ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Handelsvirksomhed**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Holdingselskabet af 7. marts 2007 ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Bygninger                               | 20-40 år, scrapværdi 0-20% |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 5-7 år, scrapværdi 0-20%   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år, scrapværdi 0-20%   |

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

### Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kostpris for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | <u>2017/18</u>         | <u>2016/17</u>     |
|---|------|------------------------|--------------------|
|   |      | kr.                    | tkr.               |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>48.863</b>          | <b>-48</b>         |
| <b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>                   |      | <b>48.863</b>          | <b>-48</b>         |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender |      | 96.207                 | 66                 |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 239.048                | 1.049              |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder             |      | 153.846                | 151                |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | <u>430.372</u>         | <u>361</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-200.101</b>        | <b>555</b>         |
| Skat af årets resultat  |      | 0                      | 59                 |
| Andre skatter   |      | <u>4.442</u>           | <u>1</u>           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>-204.543</u></b> | <b><u>494</u></b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                        |                    |
| Overført fra tidligere år   |      | -477.030               | -971               |
| Årets resultat  |      | <u>-204.543</u>        | <u>494</u>         |
| <b>Til disposition</b>  |      | <b><u>-681.573</u></b> | <b><u>-477</u></b> |
| Overført til næste år   |      | <u>-681.573</u>        | <u>-477</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>   |      | <b><u>-681.573</u></b> | <b><u>-477</u></b> |

## Balance 30. juni

---

|   | Note | <u>2017/18</u>          | <u>2016/17</u>      |
|---|------|-------------------------|---------------------|
|   |      | kr.                     | tkr.                |
| <b>Aktiver</b>                              |      |                         |                     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      |                         |                     |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      |                         |                     |
| Grunde og bygninger                         |      | <u>3.021.323</u>        | <u>3.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       |      | <u><b>3.021.323</b></u> | <u><b>3.000</b></u> |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      |                         |                     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |      | <u>3.961.121</u>        | <u>4.312</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      |      | <u><b>3.961.121</b></u> | <u><b>4.312</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <u><b>6.982.444</b></u> | <u><b>7.312</b></u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      |                         |                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      |                         |                     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | <u>14.651</u>           | <u>0</u>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |      | <u><b>14.651</b></u>    | <u><b>0</b></u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <u><b>417.088</b></u>   | <u><b>109</b></u>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <u><b>431.738</b></u>   | <u><b>109</b></u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <u><b>7.414.182</b></u> | <u><b>7.421</b></u> |

## Balance 30. juni

|  | Note | <u>2017/18</u>   | <u>2016/17</u> |
|--|------|------------------|----------------|
|  |      | kr.              | tkr.           |
| <b>Passiver</b>                              |      |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                  |                |
| Virksomhedskapital                           |      | 125.000          | 125            |
| Overført resultat                            |      | -681.573         | -477           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>-556.573</b>  | <b>-352</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                    |      |                  |                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                  |                |
| Selskabsskat                                 |      | 0                | 51             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | 1    | <b>0</b>         | <b>51</b>      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                  |                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder          |      | 22.950           | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 23.625           | 24             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            |      | 7.873.635        | 7.698          |
| Selskabsskat                                 |      | 50.545           | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>7.970.755</b> | <b>7.722</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>7.970.755</b> | <b>7.773</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <b>7.414.182</b> | <b>7.421</b>   |
| Eventualposter m.v.                          | 2    |                  |                |

# Noter til årsrapporten

---

## 1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

## 2 Eventualposter m.v.

Hæftelser indenfor sambeskatningskredsen:

Selskabet hæfter solidarisk med holdingselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.