

**Ejendomsselskabet af
11/9 2001 ApS**
Stabelhøjvej 1
6880 Tarm
CVR-nr. 26271924

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2018

Dirigent

Navn: Ellen Mønsted

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 11/9 2001 ApS
Stabelhøjvej 1
6880 Tarm

CVR-nr.: 26271924
Hjemsted: Ringkøbing-skjern-kommune
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 75 25 02 44
Telefax: 75 25 04 44

Direktion

Klaus Hjort Knudsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet af 11/9 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyne, den 01.03.2018

Direktion

Klaus Hjort Knudsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 11/9 2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 11/9 2001 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 01.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

John Lindvig Christiansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26846

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme i Ukraine.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 369 t.kr. for regnskabsåret, mod et overskud på 361 t.kr. for sidste år. Direktionen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.048.441 | 1.638.685 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (1.360.017) | (988.886) |
| Driftsresultat | | 688.424 | 649.799 |
| Andre finansielle indtægter | | 77.228 | 0 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (396.505) | (286.375) |
| Andre finansielle omkostninger | | 0 | (8.865) |
| Resultat før skat | | 369.147 | 354.559 |
| Skat af årets resultat | 3 | 0 | 6.188 |
| Årets resultat | | 369.147 | 360.747 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 369.147 | 360.747 |
| | | 369.147 | 360.747 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 24.298.290 | 14.487.400 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 24.298.290 | 14.487.400 |
| Anlægsaktiver | | 24.298.290 | 14.487.400 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.268.885 | 2.833.688 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 6.188 |
| Tilgodehavender | | 5.268.885 | 2.839.876 |
| Likvide beholdninger | | 27.604 | 1.324.944 |
| Omsætningsaktiver | | 5.296.489 | 4.164.820 |
| Aktiver | | 29.594.779 | 18.652.220 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 187.500 | 187.500 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>1.206.913</u> | <u>837.766</u> |
| Egenkapital | | <u>1.394.413</u> | <u>1.025.266</u> |
| | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 28.142.411 | 17.568.999 |
| Anden gæld | | <u>57.955</u> | <u>57.955</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>28.200.366</u> | <u>17.626.954</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>28.200.366</u> | <u>17.626.954</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>29.594.779</u> | <u>18.652.220</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Koncernforhold | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 187.500 | 837.766 | 1.025.266 |
| Årets resultat | 0 | 369.147 | 369.147 |
| Egenkapital ultimo | 187.500 | 1.206.913 | 1.394.413 |

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | |

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>1.360.017</u> | <u>988.886</u> |
| | <u>1.360.017</u> | <u>988.886</u> |

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------|
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | <u>0</u> | <u>(6.188)</u> |
| | <u>0</u> | <u>(6.188)</u> |

| | <u>Grunde og bygninger kr.</u> |
|-------------------------------------|--|
| 4. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 18.894.887 |
| Tilgange | <u>11.170.907</u> |
| Kostpris ultimo | <u>30.065.794</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | (4.407.487) |
| Årets afskrivninger | <u>(1.360.017)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>(5.767.504)</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>24.298.290</u> |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Klaus Hjort Holding som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Noter

Klaus Hjort Holding ApS, 6800 Varde

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Hjort Knudsen A/S, 6880 Tarm

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle 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 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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

18 år

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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