



**Ejendomsselskabet af 11/9 2001  
ApS**

Stabelhøjvej 1, 6880 Tarm  
CVR-nr. 26271924

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.03.2020

---

**Ellen Mønsted**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet af 11/9 2001 ApS

Stabelhøjvej 1

6880 Tarm

CVR-nr.: 26271924

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Telefonnummer: 75250244

## Direktion

Klaus Hjort Knudsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyne, den 25.03.2020

**Direktion**

**Klaus Hjort Knudsen**

# 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 25.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jørn Jepsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

### **John Lindvig Christiansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26846

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme i Ukraine.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 244 t.kr. for regnskabsåret, mod et overskud på 312 t.kr. for sidste år. Direktionen anser resultatet for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.866.191</b>	<b>2.465.989</b>
Af- og nedskrivninger	1	(1.593.014)	(1.694.125)
<b>Driftsresultat</b>		<b>273.177</b>	<b>771.864</b>
Andre finansielle indtægter		5.558	51.429
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(523.832)	(503.155)
Andre finansielle omkostninger		(4.264)	(249)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(249.361)</b>	<b>319.889</b>
Skat af årets resultat	2	5.460	(7.578)
<b>Årets resultat</b>		<b>(243.901)</b>	<b>312.311</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(243.901)	312.311
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(243.901)</b>	<b>312.311</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		8.288.738	23.663.349
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>8.288.738</b>	<b>23.663.349</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.288.738</b>	<b>23.663.349</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.359.974	7.946.118
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.460	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.365.434</b>	<b>7.946.118</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>392.797</b>	<b>26.952</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.758.231</b>	<b>7.973.070</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.046.969</b>	<b>31.636.419</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		187.500	187.500
Overført overskud eller underskud		1.275.323	1.519.224
<b>Egenkapital</b>		<b>1.462.823</b>	<b>1.706.724</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.526.191	29.864.162
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	7.578
Anden gæld		57.955	57.955
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.584.146</b>	<b>29.929.695</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>30.584.146</b>	<b>29.929.695</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.046.969</b>	<b>31.636.419</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	187.500	1.519.224	1.706.724
Årets resultat	0	(243.901)	(243.901)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>187.500</b>	<b>1.275.323</b>	<b>1.462.823</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.593.014	1.694.125
	<b>1.593.014</b>	<b>1.694.125</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Refusion i sambeskatning	(5.460)	7.578
	<b>(5.460)</b>	<b>7.578</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	31.124.978
Afgange	(13.781.597)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.343.381</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.461.629)
Årets afskrivninger	(1.593.014)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(9.054.643)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.288.738</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Klaus Hjort Holding som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 6 Koncernforhold

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

### **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 renteindtægter og gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

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:

Bygninger

18 år

Materielle aktiver 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 sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag 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.