

EJENDOMSSELSKABET D9 ApS

Ågade 10, 7500 Holstebro
CVR-nr. 30 52 72 08

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.10.20

John Dahl Petersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET D9 ApS
Ågade 10
7500 Holstebro
Danmark

CVR-nr.: 30 52 72 08
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

John Dahl Petersen
Morten Skoubo

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for EJENDOMSSELSKABET D9 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Holstebro, den 13. oktober 2020

Direktionen

John Dahl Petersen

Morten Skoubo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET D9 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET D9 ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. oktober 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23293

Resultatopgørelse

	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab	-3.000	-2.875
Finansielle indtægter	2.394	2.486
Finansielle omkostninger	0	-77
Resultat før skat	-606	-466
Skat af årets resultat	133	103
Årets resultat	-473	-363
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-473	-363
I alt	-473	-363

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.250.000	2.250.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	2.250.000	2.250.000
	Anlægsaktiver i alt	2.250.000	2.250.000
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	62.260	59.866
	Tilgodehavender i alt	62.260	59.866
	Likvide beholdninger	3.213	3.213
	Omsætningsaktiver i alt	65.473	63.079
	Aktiver i alt	2.315.473	2.313.079

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	62.260	59.866
	Overført resultat	1.897.314	1.900.181
	Egenkapital i alt	2.209.574	2.210.047
	Hensættelser til udskudt skat	100.499	100.632
	Hensatte forpligtelser i alt	100.499	100.632
	Anden gæld	5.400	2.400
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.400	2.400
	Gældsforpligtelser i alt	5.400	2.400
	Passiver i alt	2.315.473	2.313.079

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	250.000	0	2.061.145
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	63.381	-164.116
Korrigeret saldo pr. 01.01.18	250.000	63.381	1.897.029
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-3.515	3.515
Forslag til resultatdisponering	0	0	-363
Saldo pr. 31.12.18	250.000	59.866	1.900.181
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	250.000	59.866	1.900.181
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.394	-2.394
Forslag til resultatdisponering	0	0	-473
Saldo pr. 31.12.19	250.000	62.260	1.897.314

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme i Dubai.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2019 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver:

Der er usikkerhed omkring indregning og måling af selskabets investeringsejendom.

Usikkerheden henføres til, at værdien på ejendommen ikke kan opgøres pålideligt.

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	1.761.774
Kostpris pr. 31.12.19	1.761.774
Opskrivninger pr. 01.01.19	488.226
Opskrivninger pr. 31.12.19	488.226
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	2.250.000

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2018.

Sammenligningstal for 2018 er tilrettet i resultatopgørelse og balance. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen pr. 01.01.2018 og kan ses i egenkapitalopgørelsen.

De konstaterede fejl er manglende indregning af reserve for udlån og sikkerhedsstillelse samt manglende indregning af hensættelse til udskudt skat.

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse har ikke hidtil været vist under egenkapitalen. Lovliggørelse af udlån til associerede selskaber blev vedtaget på en ordinær generalforsamling afholdt 01.06.17, hvorfor af reserve for udlån og sikkerhedsstillelse burde have været vist under egenkapitalen i både regnskabsåret 2017 og regnskabsåret 2018. Rettelse af fejlen får ingen effekt på egenkapitalen i alt, men indebærer en reduktion af det overførte resultat pr. 01.01.18 på DKK 63.381. Fejlen påvirker ikke resultatet for 2018 og har ingen påvirkning på balancesummen pr. 31.12.18.

Hensættelse til udskudt skat har ikke hidtil været indregnet i balancen. Selskabet foretog i regnskabsåret 2014 en værdiregulering af selskabets investeringsejendom til dagsværdi med DKK 488.266. Opskrivningen blev i regnskabsåret 2014 indregnet i resultatopgørelsen, men der blev fejlagtigt ikke foretaget indregning af udskudt skat vedrørende værdireguleringen i regnskabsåret 2014 og i de efterfølgende regnskabsår. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf indregnet. Opgørelsen af udskudt skat er foretaget på grundlag af den historiske kostpris og skattemæssige underskud til fremførsel er modregnet. Rettelsen af fejlen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2018 på DKK 103. Pr. 01.01.18 reduceres egenkapitalen med DKK 100.735. Fejlen indebærer ingen påvirkning af balancesummen pr. 31.12.18.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.