

# Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS

Nørre Lindbjerg 14, 7400 Herning

CVR-nr. 33 50 87 43

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18.05.2018

Dirigent:





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. april 2018  
Direktion:



.....  
Steen Bill Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 20. april 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jens Møller

Statsaut. revisor

MNE-nr.: mne9387



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS
Adresse, postnr., by	Nørre Lindbjerg 14, 7400 Herning
CVR-nr.	33 50 87 43
Stiftet	3. marts 2011
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Steen Bill Jensen

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive, udleje og administrere fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 932.569 kr. mod et overskud på 1.556.843 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 1.846.623 kr.

Selskabets lejer af ejendommen er gået konkurs i marts 2017. Der er efterfølgende indgået en lejeaftale med konkursboet, men til en betydeligt reduceret leje.

En mindre del af ejendommen er frasolgt i 2017 og vil blive udmatrikuleret.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er lejeaftalen med den nuværende lejer ophørt og ejendommen er foreløbig ikke genudlejet. Der arbejdes på genudlejning af ejendommen eller dele af ejendommen.

### Forventet udvikling

Selskabet er funderet på et spinkelt grundlag, og det er en forudsætning for selskabets drift, at Nordea Bank og Nordea Kredit stiller den nødvendige finansiering til rådighed. Nordea har tilkendegivet, at ville yde selskabet den fornødne støtte til gennemførelse af driften for 2018. En del af finansieringen er ydet som et afdragsfrit lån på 10 mio. kr. Der beregnes løbende rente, som tilskrives hovedstolen på lånet.

Selskabet har ved regnskabsårets udgang tabt hele selskabskapitalen, idet egenkapitalen er negativ med et betydeligt beløb. Såfremt selskabet ikke ses i stand til at reetablere kapitalen gennem indtjening i de kommende år, vil ledelsen undersøge mulighederne for kapitaltilførsel.

På baggrund af ovenstående, har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten for 2017 under forudsætning af fortsat drift.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	176.592	833.578
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-695.586	-703.881
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-518.994	129.697
3	Finansielle indtægter	6.315	1.907.652
	Finansielle omkostninger	-442.941	-480.506
	<b>Resultat før skat</b>	-955.620	1.556.843
	Skat af årets resultat	23.051	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-932.569</b>	<b>1.556.843</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-932.569	1.556.843
		<b>-932.569</b>	<b>1.556.843</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	34.413.054	35.592.546
		<u>34.413.054</u>	<u>35.592.546</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>34.413.054</u>	<u>35.592.546</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.437	8.222
	Periodeafgrænsningsposter	103.904	100.879
		<u>135.341</u>	<u>109.101</u>
5	<b>Likvide beholdninger</b>	483.906	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>619.247</u>	<u>109.101</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>35.032.301</u>	<u>35.701.647</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-1.926.623	-994.054
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-1.846.623</u>	<u>-914.054</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.229.040	13.079.769
	Ansvarlig lånekapital	10.000.000	10.000.000
		<u>22.229.040</u>	<u>23.079.769</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	850.000	837.000
	Gæld til banker	13.372.437	12.202.002
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.998	9.999
	Anden gæld	416.449	486.931
		<u>14.649.884</u>	<u>13.535.932</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>36.878.924</u>	<u>36.615.701</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>35.032.301</u>	<u>35.701.647</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-2.550.897	-2.470.897
Overført via resultatdisponering	0	1.556.843	1.556.843
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>-994.054</b>	<b>-914.054</b>
Overført via resultatdisponering	0	-932.569	-932.569
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>-1.926.623</b>	<b>-1.846.623</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendomsomkostninger og omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet er funderet på et spinkelt grundlag, og det er en forudsætning for selskabets drift, at Nordea Bank og Nordea Kredit stiller den nødvendige finansiering til rådighed. Nordea har tilkendegivet, at ville yde selskabet den fornødne støtte til gennemførelse af driften for 2018. En del af finansieringen er ydet som et afdragsfrit lån på 10 mio. kr. Der beregnes løbende rente, som tilskrives hovedstolen på lånet.

Selskabet har ved regnskabsårets udgang tabt hele selskabskapitalen, idet egenkapitalen er negativ med et betydeligt beløb. Såfremt selskabet ikke ses i stand til at reetablere kapitalen gennem indtjening i de kommende år, vil ledelsen undersøge mulighederne for kapitaltilførsel.

På baggrund af ovenstående, har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten for 2017 under forudsætning af fortsat drift.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	164	0
Andre finansielle indtægter	6.151	1.907.652
	<u>6.315</u>	<u>1.907.652</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2017		38.523.077
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		-483.906
Kostpris 31. december 2017		<u>38.039.171</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		2.930.531
Årets afskrivninger		695.586
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>3.626.117</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u>34.413.054</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

### 5 Likvide beholdninger

Likvide midler indestår på deponeringskonto.

kr.	2017	2016
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 800 stk. a nom. 100,00 kr.	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedens anparts kapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****7 Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.079.040	850.000	12.229.040	8.873.000
Ansvarlig lånekapital	10.000.000	0	10.000.000	10.000.000
	<u>23.079.040</u>	<u>850.000</u>	<u>22.229.040</u>	<u>18.873.000</u>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Bill Consult ApS. Som helejet dattervirksomhed, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter.

**9 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 13.079 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 34.413 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 23.372 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 31.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 34.413 t.kr.