

# Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS

Nørre Lindbjerg 14, 7400 Herning

CVR-nr. 33 50 87 43



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6/6-2017

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. maj 2017

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 2016 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 revisors 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 25. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
Statsaut. revisor

## 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. mars 2011
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. desember
Direktion	Steen Bill Jensen

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 1 556 843 kr. mod et underskud på -844 627 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 914 055 kr.

Selskabet har opnået en gældseftergivelse i 2016 på 1.905.567 kr. hos en af selskabets långivere. Beløbet er indtægtsført under finansielle indtægter.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er lejeren af ejendommen gået konkurs. Der arbejdes derfor på et mindre frasalg af dele af ejendommen (udmatrikuleres), samt udlejning af resten. Långivende bank har stillet tilstrækkelig finansiering til rådighed for de kommende 12 måneder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. desember

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	833 578	745 525
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-703 881	-703 881
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	129 697	41 644
	Finansielle indtægter	1 907 652	0
	Finansielle omkostninger	-480 506	-886 271
	<b>Resultat før skat</b>	1 556 843	-844 627
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>1 556 843</u>	<u>-844 627</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>1 556 843</u>	<u>-844 627</u>
		<u>1 556 843</u>	<u>-844 627</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. desember

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	35 592 546	36 296 427
		<u>35 592 546</u>	<u>36 296 427</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>35 592 546</u>	<u>36 296 427</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender	8 222	8 222
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100 879	98 792
	Periodeafgrænsningsposter	<u>109 101</u>	<u>107 014</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>109 101</u>	<u>107 014</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>35 701 647</u>	<u>36 403 441</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. desember

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	80 000	80 000
	Overført resultat	-994 055	-2 550 898
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-914 055</u>	<u>-2 470 898</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	13 079 769	14 124 088
	Ansvarlig lånekapital	10 000 000	10 000 000
		<u>23 079 769</u>	<u>24 124 088</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	837 000	628 000
	Gæld til banker	12 202 002	13 570 579
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10 000	11 000
	Anden gæld	486 931	540 672
		<u>13 535 933</u>	<u>14 750 251</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>36 615 702</u>	<u>38 874 339</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>35 701 647</u>	<u>36 403 441</u>

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. desember****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80 000	-1 706 271	-1 626 271
Overført, jf. resultatdisponering	0	-844 627	-844 627
Egenkapital 1. januar 2016	80 000	-2 550 898	-2 470 898
Overført, jf. resultatdisponering	0	1 556 843	1 556 843
Egenkapital 31. desember 2016	<u>80 000</u>	<u>-994 055</u>	<u>-914 055</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

### 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 salgsomkostninger 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. desember

### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. desember

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Långivende bank har overfor ledelsen tilkendegivet at ville stille den for driften i 2017 nødvendige likviditet til rådighed i takt med selskabets behov herfor. Likviditeten forbruges, udover drift, også til afdrag på langfristet gæld og frembringes ved forøget træk på de i långivende bank stillede kreditfaciliteter.

Indtjeningen forventes bedret betydeligt i det kommende år, dog uden at der forventes driftsmæssigt overskud før tidligst i 2017. Ekstraordinærer vedligeholdelsesudgifter (udskiftning af tagplader) er tilendebragt i 2016, hvorfor driften vil forbedres med de dermed reducerede vedligeholdelsesomkostninger. Endvidere blev den langsigtede realkreditgæld omlagt i 2015, hvilket reducerer rentebelastningen i lånet restløbetid.

Egenkapitalen søges reetableret ved positive drift over de kommende år.

Efter regnskabsårets afslutning er lejeren af ejendommen gået konkurs. Der arbejdes derfor på et mindre frasalg af dele af ejendommen (udmatrikuleres), samt udlejning af resten. Långivende bank har stillet tilstrækkelig finansiering til rådighed for de kommende 12 måneder.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	38 523 077
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. desember 2016	38 523 077
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	2 226 650
Årets afskrivninger	703 881
Af- og nedskrivninger 31. desember 2016	2 930 531
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. desember 2016</b>	<b>35 592 546</b>

kr.	2016	2015
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anpartar, 800 stk. a nom. 100,00 kr.	80 000	80 000
	80 000	80 000

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	80 000	80 000	80 000	80 000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	80 000
	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000

## Årsregnskab 1. januar - 31. desember

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13 916 769	837 000	13 079 769	9 710 000
Ansvarlig lånekapital	10 000 000	0	10 000 000	10 000 000
	<u>23 916 769</u>	<u>837 000</u>	<u>23 079 769</u>	<u>19 710 000</u>

#### 6 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.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 13.917 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 35.593 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 22.202 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 2016 udgør 35.593 t.kr.