

Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS

Nørre Lindbjerg 14, 7400 Herning

CVR-nr. 33 50 87 43



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den **27.05.2016.**

Som dirigent:

EY

Building a better
working world



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 4 |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. maj 2016
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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Horsens, den 20. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsaut. revisor



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|---|----------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 745.525 | 682.733 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -703.881 | -703.881 |
| | Resultat af primær drift | 41.644 | -21.148 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 7.337 |
| | Finansielle omkostninger | -886.271 | -817.817 |
| | Resultat før skat | -844.627 | -831.628 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 8.222 |
| | Årets resultat | -844.627 | -823.406 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -844.627 | -823.406 |
| | | -844.627 | -823.406 |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 36.296.427 | 37.000.308 |
| | | <u>36.296.427</u> | <u>37.000.308</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>36.296.427</u> | <u>37.000.308</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 8.222 | 8.222 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 98.792 | 87.918 |
| | | <u>107.014</u> | <u>96.140</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>107.014</u> | <u>96.140</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>36.403.441</u> | <u>37.096.448</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 5 | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | -2.550.898 | -1.706.271 |
| | Egenkapital i alt | -2.470.898 | -1.626.271 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 14.124.088 | 14.551.812 |
| | Ansvarlig lånekapital | 10.000.000 | 10.000.000 |
| | | 24.124.088 | 24.551.812 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 628.000 | 630.000 |
| | Gæld til banker | 13.570.579 | 13.061.581 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.000 | 11.999 |
| | Anden gæld | 540.672 | 467.327 |
| | | 14.750.251 | 14.170.907 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 38.874.339 | 38.722.719 |
| | PASSIVER I ALT | 36.403.441 | 37.096.448 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2014 | 80.000 | -882.865 | -802.865 |
| Årets resultat | 0 | -823.406 | -823.406 |
| Egenkapital 1. januar 2015 | 80.000 | -1.706.271 | -1.626.271 |
| Årets resultat | 0 | -844.627 | -844.627 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 80.000 | -2.550.898 | -2.470.898 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en 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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 anlægsaktiver 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 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 effekt 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. december

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive, udleje og administrere fast ejendom.

3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Långivende bank har overfor ledelsen tilkendegivet at ville stille den for driften i 2016 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. Ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter (udskiftning af tagplader) er tilendebragt i 2016, hvorfor driften vil forbedres med de dermed reducerede vedligeholdelsesomkostninger. Endvidere er den langsigtede realkreditgæld omlagt i 2015, hvilket reducerer rentebelastningen i lånet restløbetid.

Egenkapitalen søges reetableret ved positive drift over de kommende år.

4 Materielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2015 | 38.523.077 |
| Kostpris 31. december 2015 | 38.523.077 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | 1.522.769 |
| Årets afskrivninger | 703.881 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | 2.226.650 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 36.296.427 |

| kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 5 Selskabskapital | | |
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| Anparter, 800 stk. a nom. 100,00 kr. | 80.000 | 80.000 |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 4 år:

| kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 80.000 | 80.000 | 80.000 | 0 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 80.000 |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2015 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 14.752.088 | 628.000 | 14.124.088 | 10.984.088 |
| Ansvarlig lånekapital | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 | 10.000.000 |
| | <u>24.752.088</u> | <u>628.000</u> | <u>24.124.088</u> | <u>20.984.088</u> |

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 14.752 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 36.296 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 23.571 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 2015 udgør 36.296 t.kr.

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.