

# Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS

Nørre Lindbjerg 14, 7400 Herning

CVR-nr. 33 50 87 43

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25.04.2019

Dirigent:





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
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 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. april 2019  
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 2018 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 2. april 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
statsaut. revisor  
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 2018 udviser et underskud på 23.789.012 kr. mod et underskud på 932.569 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 25.635.636 kr.

Ejendommen er solgt i efteråret 2018 med et betydeligt tab til følge.

### Forventet udvikling

Selskabet har ved regnskabsårets udgang fortsat tabt hele selskabskapitalen, idet egenkapitalen er negativ med et betydeligt beløb. Efter salget af ejendommen er aktiviteterne ophørt og selskabet forventes afviklet i løbet af 2019.

Nordea har konverteret yderligere 10 mio. kr. til ansvarlig lånekapital i forbindelse med salget af ejendommen.

Selskabet har ingen aktiver bortset fra en mindre mellemregning med moderselskabet og et momstilgodehavende. Der har således ikke været usikkerhed forbundet med fastsættelse af værdierne ved regnskabsaflæggelsen for 2018.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-223.467	176.592
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-695.586
	Andre driftsomkostninger	-23.150.320	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-23.373.787	-518.994
4	Finansielle indtægter	6.568	6.315
	Finansielle omkostninger	-490.011	-442.941
	<b>Resultat før skat</b>	-23.857.230	-955.620
	Skat af årets resultat	68.218	23.051
	<b>Årets resultat</b>	-23.789.012	-932.569
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-23.789.012	-932.569
		-23.789.012	-932.569

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	34.413.054
		0	34.413.054
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	34.413.054
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.284	31.437
	Andre tilgodehavender	156.943	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	103.904
		257.227	135.341
	<b>Likvide beholdninger</b>	0	483.906
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	257.227	619.247
	<b>AKTIVER I ALT</b>	257.227	35.032.301
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-25.715.636	-1.926.624
	<b>Egenkapital i alt</b>	-25.635.636	-1.846.624
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	12.229.040
	Ansvarlig lånekapital	20.000.000	10.000.000
		20.000.000	22.229.040
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	850.000
	Gæld til banker	5.703.113	13.372.437
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.750	10.999
	Anden gæld	150.000	416.449
		5.892.863	14.649.885
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	25.892.863	36.878.925
	<b>PASSIVER I ALT</b>	257.227	35.032.301

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Særlige poster
- 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 2017	80.000	-994.055	-914.055
Overført via resultatdisponering	0	-932.569	-932.569
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>-1.926.624</b>	<b>-1.846.624</b>
Overført via resultatdisponering	0	-23.789.012	-23.789.012
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>-25.715.636</b>	<b>-25.635.636</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/6 2011 ApS for 2018 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/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### 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

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

#### 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 koncernvirksomheder. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### 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 salgskostninger 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 har ved regnskabsårets udgang fortsat tabt hele selskabskapitalen, idet egenkapitalen er negativ med et betydeligt beløb. Efter salget af ejendommen er aktiviteterne ophørt og selskabet forventes afviklet i løbet af 2019.

Nordea har konverteret yderligere 10 mio. kr. til ansvarlig lånekapital i forbindelse med salget af ejendommen.

Selskabet har ingen aktiver bortset fra en mindre mellemregning med moderselskabet og et momstilgodehavende. Der har således ikke været usikkerhed forbundet med fastsættelse af værdierne ved regnskabsaflæggelsen for 2018.

#### 3 Særlige poster

Årets resultat er påvirket negativt af tab på 23,2 mio. kr. ved salg af en ejendom. Beløbet er indregnet under andre driftsomkostninger.

kr.	2018	2017
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	629	164
Valutakursreguleringer	5.939	0
Andre finansielle indtægter	0	6.151
	<u>6.568</u>	<u>6.315</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	38.039.171
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-38.039.171
Kostpris 31. december 2018	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	3.626.117
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-3.626.117
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>

kr.	2018	2017
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 800 stk. a nom. 100,00 kr.	80.000	80.000
	80.000	80.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	20.000.000	0	20.000.000	0
	20.000.000	0	20.000.000	0

#### 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

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.