

Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS

Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted

CVR-nr. 36 90 44 96

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 11. december 2018
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kai Preben Hansen', written over a dotted line.

Kai Preben Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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.

Esbjerg, den 11. december 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733



Ove Iversen
statsaut. revisor
mne34480

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS
Adresse, postnr., by	Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted
CVR-nr.	36 90 44 96
Stiftet	26. maj 2015
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Telefon	75 39 26 44
Telefax	75 39 31 55
Direktion	Kai Preben Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg
Bankforbindelse	Sydbank Kongensgade 62, 6700 Esbjerg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	595.631	588.323
2	Personaleomkostninger	0	0
5	Afskrivninger	-135.858	-135.860
	Resultat før finansielle poster	459.773	452.463
3	Finansielle omkostninger	-210.167	-421.802
	Resultat før skat	249.606	30.661
4	Skat af årets resultat	-55.090	-8.333
	Årets resultat	194.516	22.328
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	194.516	22.328
		194.516	22.328

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.857.177	8.993.035
		<u>8.857.177</u>	<u>8.993.035</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.857.177</u>	<u>8.993.035</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	188.975	164.617
	Tilgodehavende selskabsskat	0	21.446
	Andre tilgodehavender	117.210	117.210
	Periodeafgrænsningsposter	73.794	120.140
		<u>379.979</u>	<u>423.413</u>
	Likvide beholdninger	<u>217.955</u>	<u>37.012</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>597.934</u>	<u>460.425</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.455.111</u></u>	<u><u>9.453.460</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	220.397	25.881
	Egenkapital i alt	<u>270.397</u>	<u>75.881</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	141.826	111.974
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>141.826</u>	<u>111.974</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.482.104	4.804.191
		<u>4.482.104</u>	<u>4.804.191</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	325.117	321.664
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.941.309	3.871.026
	Skyldig selskabsskat	25.238	0
	Anden gæld	269.120	268.724
		<u>4.560.784</u>	<u>4.461.414</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.042.888</u>	<u>9.265.605</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>9.455.111</u></u>	<u><u>9.453.460</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	25.881	75.881
Overført via resultatdisponering	0	194.516	194.516
Egenkapital 30. september 2018	<u>50.000</u>	<u>220.397</u>	<u>270.397</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS indgår i koncernregnskabet for JHM Holsted Holding A/S, Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted, CVR-nr. 29 20 96 93

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra leje indregnes for den periode med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder primært lokale- og administrationsomkostninger.

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 omkostninger

Finansielle 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

Selskabet er tvungen sambeskattet med danske koncernselskaber. Den samlede indkomstskat fordeles efter fuldfordelingsprincippet. JHM Holsted Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskatter.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering af tilgodehavender.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktual skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	64.871	17.620
Andre finansielle omkostninger	<u>145.296</u>	<u>404.182</u>
	<u>210.167</u>	<u>421.802</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	25.238	-21.446
Årets regulering af udskudt skat	<u>29.852</u>	<u>29.779</u>
	<u>55.090</u>	<u>8.333</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2017	<u>9.298.720</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>9.298.720</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	305.685
Årets afskrivninger	<u>135.858</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>441.543</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>8.857.177</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.189 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernselskabet JHM Holsted Holding A/S og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut har selskabet udstedt realkreditpantebrev på 5.200 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 8.857 t.kr.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JHM Holsted Holding A/S	Holsted	www.cvr.dk