

Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS

Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted

CVR-nr. 36 90 44 96

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/12-2017

Dirigent:



.....
Kai Preben Hansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	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 2016 - 30. september 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 11/12-17
Direktion:



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 2016 - 30. september 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 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 11/12-17
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Søren Jensen
statsaut. revisor


Ove Iversen
statsaut. revisor

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 2016 - 30. september 2017
Telefon	75 39 26 44
Telefax	75 39 31 55
Direktion	Kai Preben Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havngade 33, 6700 Esbjerg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	588.323	504.798
2	Personaleomkostninger	0	0
5	Afskrivninger	-135.860	-135.860
	Resultat før finansielle poster	452.463	368.938
3	Finansielle omkostninger	-421.802	-287.586
	Resultat før skat	30.661	81.352
4	Skat af årets resultat	-8.333	-17.897
	Årets resultat	22.328	63.455
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	22.328	63.455
		22.328	63.455

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.993.035	9.128.895
		<u>8.993.035</u>	<u>9.128.895</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.993.035</u>	<u>9.128.895</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	164.617	198.597
	Tilgodehavende selskabsskat	21.446	129.202
	Andre tilgodehavender	117.210	0
	Periodeafgrænsningsposter	120.140	79.431
		<u>423.413</u>	<u>407.230</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.012</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>460.425</u>	<u>407.230</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.453.460</u></u>	<u><u>9.536.125</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	25.881	3.553
	Egenkapital i alt	75.881	53.553
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	111.974	82.195
	Hensatte forpligtelser i alt	111.974	82.195
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.804.191	4.998.993
		4.804.191	4.998.993
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	321.664	219.539
	Gæld til banker	0	1.217.595
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.871.026	2.500.000
	Anden gæld	268.724	464.250
		4.461.414	4.401.384
	Gældsforpligtelser i alt	9.265.605	9.400.377
	PASSIVER I ALT	9.453.460	9.536.125

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

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	50.000	3.553	53.553
Overført, jf. resultatdisponering	0	22.328	22.328
Egenkapital 30. september 2017	<u>50.000</u>	<u>25.881</u>	<u>75.881</u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS for 2016/17 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

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 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 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.

Andre 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:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle 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. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er tvungen sambeskattet med danske koncernselskaber. Den samlede indkomstskat fordeles efter fuldfordelingsprincippet. JHM Holsted Holding A/S er administrationselskab for samselskabet, 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.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 2016 - 30. september 2017

Noter

2 Personaleomkostninger

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

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.620	0
Andre finansielle omkostninger	<u>404.182</u>	<u>287.586</u>
	<u>421.802</u>	<u>287.586</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-21.446	-11.992
Årets regulering af udskudt skat	<u>29.779</u>	<u>29.889</u>
	<u>8.333</u>	<u>17.897</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016	<u>9.298.720</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>9.298.720</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	169.825
Årets afskrivninger	<u>135.860</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>305.685</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>8.993.035</u>

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 3.528.074 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.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

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 2017 udgør 8.993 t.kr.

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