

Ejendomme 9000 ApS

Koldingvej 193
8800 Viborg

Årsrapport
13. januar 2016 - 31. maj 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/09/2017

Bjarne Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomme 9000 ApS
Koldingvej 193
8800 Viborg

CVR-nr: 37369624

Regnskabsår: 13/01/2016 - 31/05/2017

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 omfattende perioden 13.01.16 - 31.05.17 for Ejendomme 9000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13.01.16 - 31.05.17.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16/09/2017

Direktion

Bjarne Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen at årsrapporten for 2017/18 ikke revideres og at betingelserne herfor anses for at være opfyldte.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Under hensyntagen til at det er selskabets første regnskabsår vurderes årets resultat som tilfredsstillende. Der er i årets løb erhvervet en række udlejningsejendomme beliggende i postnummer 9000 Aalborg. Alle ejendomme er udlejet og der har ikke været nogen nævneværdig tomgang i lejemålene.

Der forventes en stabil og positiv drift for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen der væsentlig påvirker selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor der ikke er nogen sammenligningstal fsa. resultatopgørelse og balance.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af nettoomsætning, dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter omfatter indtægter fra udlejning af beboelsesejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme, og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter, renteindtægter, nettokursgevinster vedr. værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger vedr. realkreditgæld, bankgæld, nettokurstab vedr. værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Ejendomme som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast, og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og erhvervsomkostninger. Værdien måles efterfølgende til dagsværdien. Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommenes driftsafkast, og et fastsat afkastskrav der er afhængig af beliggenhed, geografisk placering og ejendommenes generelle stand. Ved værdiansættelsen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer. Selskabet foretager denne måling på grundlag af en individuel vurdering af hver enkelt ejendom med udgangspunkt i normalafkastet.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme" som er medtaget under bruttoresultatet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse 13. jan 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		369.987
Resultat af ordinær primær drift		369.987
Øvrige finansielle omkostninger		-111.764
Ordinært resultat før skat		258.223
Skat af årets resultat		-56.810
Årets resultat		201.413
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		201.413
I alt		201.413

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.575.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	7.575.000
Anlægsaktiver i alt		7.575.000
Tilgodehavende skat		1.700
Andre tilgodehavender		1.459
Tilgodehavender i alt		3.159
Likvide beholdninger		1.206
Omsætningsaktiver i alt		4.365
Aktiver i alt		7.579.365

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		201.413
Egenkapital i alt		251.413
Hensættelse til udskudt skat		58.282
Hensatte forpligtelser i alt		58.282
Gæld til realkreditinstitutter		5.503.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.503.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.625.370
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		140.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.766.170
Gældsforpligtelser i alt		7.269.670
Passiver i alt		7.579.365

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	7.325.904
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.325.904
Værdireguleringer primo	0
Årets værdireguleringer	249.096
Værdireguleringer ultimo	249.096
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.575.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	5.503.500	0	5.503.500	5.503.500
	5.503.500	0	5.503.500	5.503.500

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor fra og med 01.06.2016 for indkomstskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de i sambeskatningen deltagende selskaber.

Herudover påhviler der ikke selskabet øvrige eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld/bankgæld er der tinglyst pantesikkerhed i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 7.575.000 kr. Gælden udgør pr. 31.05.2017 i alt 5.503.500 kr.