

Ejendomme 9000 ApS

Koldingvej 193
8800 Viborg

Årsrapport
1. juni 2017 - 31. maj 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/09/2018

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: 01/06/2017 - 31/05/2018

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 omfattende perioden 01.06.17 - 31.05.18 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. 31.05.2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.17 - 31.05.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 01/09/2018

Direktion

Bjarne Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningen af selskabets ejendomme har forløbet tilfredsstillende og alle lejemål har været fuldt udlejet i regnskabsåret.

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 andet regnskabsår hvorfor sammenligningstallene fra 2016/17 omfatter en længere periode end 12 måneder fsa. resultatopgørelsen.

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 (lejeindtægter) og 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

Investeringsejendomme

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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og erhvervelsesomkostninger. 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 "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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 1. jun. 2017 - 31. maj 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		140.452	249.096
Bruttoresultat		140.452	120.891
Bruttofortjeneste/Bruttotab		288.699	369.987
Resultat af ordinær primær drift		429.151	369.987
Øvrige finansielle omkostninger		-134.810	-111.764
Ordinært resultat før skat		294.341	258.223
Skat af årets resultat	1	-64.756	-56.810
Årets resultat		229.585	201.413
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		229.585	201.413
I alt		229.585	201.413

Balance 31. maj 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.840.000	7.575.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.840.000	7.575.000
Anlægsaktiver i alt		7.840.000	7.575.000
Tilgodehavende skat		0	1.700
Andre tilgodehavender		660	1.459
Tilgodehavender i alt		660	3.159
Likvide beholdninger		3.981	1.206
Omsætningsaktiver i alt		4.641	4.365
Aktiver i alt		7.844.641	7.579.365

Balance 31. maj 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		430.998	201.413
Egenkapital i alt		480.998	251.413
Hensættelse til udskudt skat		101.927	58.282
Hensatte forpligtelser i alt		101.927	58.282
Gæld til realkreditinstitutter		5.503.500	5.503.500
Skyldig selskabsskat		21.111	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.524.611	5.503.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.582.090	1.625.370
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		155.015	140.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.737.105	1.766.170
Gældsforpligtelser i alt		7.261.716	7.269.670
Passiver i alt		7.844.641	7.579.365

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	21.111	-1.472
Ændring af udskudt skat	43.645	58.282
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>64.756</u>	<u>56.810</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	7.325.904
Tilgang	124.548
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>7.450.452</u>
Værdireguleringer primo	249.096
Årets værdireguleringer	140.452
Værdireguleringer ultimo	<u>389.548</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.840.000</u>

3. 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	5.458.000
	<u>5.503.500</u>	<u>0</u>	<u>5.503.500</u>	<u>5.458.000</u>

4. 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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld/bankgæld er der tinglyst pantesikkerhed i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 7.840.000 kr. Gælden udgør pr. 31.05.2018 i alt 5.503.500 kr.