

Ejendomme 9000 ApS

Koldingvej 193
8800 Viborg

Årsrapport
1. juni 2019 - 31. maj 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/09/2020

Bjarne Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomme 9000 ApS
Koldingvej 193
8800 Viborg

CVR-nr: 37369624

Regnskabsår: 01/06/2019 - 31/05/2020

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.

Årets resultat er positivt påvirket af effekten af den i 2018/19 gennemførte låneomlægning idet den effektive rente i regnskabsåret har været meget lav.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

Investerings ejendomme

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.

Investerings ejendomme 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 ejendommens driftsafkast, og et fastsat afkastskrav der er afhængig af beliggenhed, geografisk placering og ejendommens 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 prioritetgæld 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. 2019 - 31. maj 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		347.583	323.557
Resultat af ordinær primær drift		347.583	323.557
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-37.090	143.521
Øvrige finansielle omkostninger		-60.361	-284.099
Ordinært resultat før skat		250.132	182.979
Skat af årets resultat	1	-55.592	-40.256
Årets resultat		194.540	142.723
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		194.540	142.723
I alt		194.540	142.723

Balance 31. maj 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		9.135.000	9.140.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.135.000	9.140.000
Anlægsaktiver i alt		9.135.000	9.140.000
Andre tilgodehavender		1.477	25.833
Tilgodehavender i alt		1.477	25.833
Likvide beholdninger		23.021	6.346
Omsætningsaktiver i alt		24.498	32.179
Aktiver i alt		9.159.498	9.172.179

Balance 31. maj 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	3	100.000	50.000
Overført resultat		1.518.261	573.721
Egenkapital i alt		1.618.261	623.721
Hensættelse til udskudt skat		132.170	130.040
Hensatte forpligtelser i alt		132.170	130.040
Gæld til realkreditinstitutter		6.381.225	6.435.397
Skyldig selskabsskat		53.462	12.143
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	6.434.687	6.447.540
Gæld til realkreditinstitutter		51.463	63.693
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		734.144	1.733.201
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		188.773	173.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		974.380	1.970.878
Gældsforpligtelser i alt		7.409.067	8.418.418
Passiver i alt		9.159.498	9.172.179

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	53.462	12.143
Ændring af udskudt skat	2.130	28.113
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>55.592</u>	<u>64.756</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	8.606.931
Tilgang	32.090
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>8.639.021</u>
Værdireguleringer primo	533.069
Årets værdireguleringer	-37.090
Værdireguleringer ultimo	<u>495.979</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.135.000</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 100.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.06.2019	50.000
Tilgang 13.09.19, kapitaludvidelse (gældskonvertering fra moderselskab)	50.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>100.000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	6.432.688	51.463	6.381.225	6.177.722
	6.432.688	51.463	6.381.225	6.177.722

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pantesikkerhed i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 9.135.000 kr.. Gælden udgør pr. 31.05.2020 i alt 6.433.000 kr.
(31.05.2019 udgjorde gælden 6.499.000 kr.)

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0