

9210 Invest ApS

Godske Lindenovs vej 5, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 37 74 28 99

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2019

Dirigent:



Mark Ingolf Johansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. marts 2019

Direktion:



Mark Ingolf Johansen



Mette Maria Johansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i 9210 Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 1. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik K. Andersen
statsaut. revisor
mne36193

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	9210 Invest ApS
Adresse, postnr., by	Godske Lindenovs vej 5, 9210 Aalborg SØ
CVR-nr.	37 74 28 99
Stiftet	24. maj 2016
Hjemstedskommune	Aalborg SØ
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mark Ingolf Johansen Mette Maria Johansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 29.246 kr. mod et overskud på 64.936 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 1.874.769 kr.

Forventet udvikling

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat for regnskabsåret 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	305.233	206.935
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-176.261	-71.670
	Resultat før finansielle poster	128.972	135.265
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-3.685
2	Finansielle omkostninger	-91.391	-48.328
	Resultat før skat	37.581	83.252
3	Skat af årets resultat	-8.335	-18.316
	Årets resultat	<u>29.246</u>	<u>64.936</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>29.246</u>	<u>64.936</u>
		<u>29.246</u>	<u>64.936</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.652.841	2.856.660
		<u>6.652.841</u>	<u>2.856.660</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	224.315
		<u>0</u>	<u>224.315</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.652.841</u>	<u>3.080.975</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	20.222	71.427
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.222</u>	<u>71.427</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.673.063</u>	<u>3.152.402</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.824.769	295.523
	Egenkapital i alt	<u>1.874.769</u>	<u>345.523</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	116.630	138.800
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>116.630</u>	<u>138.800</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.159.032	1.752.391
		<u>4.159.032</u>	<u>1.752.391</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	175.288	82.639
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	171.290	790.540
	Skyldig selskabsskat	30.505	17.482
	Anden gæld	127.549	25.027
		<u>522.632</u>	<u>915.688</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.681.664</u>	<u>2.668.079</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.673.063</u>	<u>3.152.402</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	295.523	345.523
Koncerntilskud	0	1.500.000	1.500.000
Overført via resultatdisponering	0	29.246	29.246
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>1.824.769</u>	<u>1.874.769</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9210 Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter 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 omkostninger administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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	30 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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 skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

kr.	2018	2017
2		
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	43.267	21.868
Andre finansielle omkostninger	48.124	26.460
	<u>91.391</u>	<u>48.328</u>
3		
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	30.505	17.482
Årets regulering af udskudt skat	-22.170	834
	<u>8.335</u>	<u>18.316</u>
4		
Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		3.000.000
Tilgange		<u>3.972.443</u>
Kostpris 31. december 2018		6.972.443
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		143.340
Afskrivninger		<u>176.262</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		319.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>6.652.841</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	228.000
Afgange	-228.000
Værdireguleringer 1. januar 2018	-3.685
Afgang	3.685
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.334.320	175.288	4.159.032	3.517.546
	4.334.320	175.288	4.159.032	3.517.546

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 9210 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt renter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for DLR Kredit A/S er der stillet pant i grunde og bygninger for en værdi af 6.653 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Dronninglund Sparekasse er der deponeret ejerpantebrev, nom. 880 t.kr., med sikkerhed i ejendom til bogført værdi på 2.785 t.kr.