

# 9210 Invest ApS

Godske Lindenovs vej 5, 9210

CVR-nr. 37 74 28 99

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2018

Dirigent:



Mark Ingolf Johansen



## Indhold

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                    | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæringer  | 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 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. april 2018

Direktion:

  
.....  
Mark Ingolf Johansen  
.....  
Mette Maria Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 9210 Invest ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

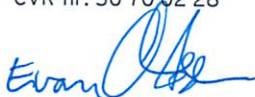
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 12. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Evan Christensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne18550



Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne36193

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | 9210 Invest ApS  |
| Adresse, postnr., by | Godske Lindenovs vej 5, 9210   |
| CVR-nr.              | 37 74 28 99  |
| Stiftet              | 24. maj 2016   |
| Hjemstedskommune     | Aalborg SØ   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Direktion            | Mark Ingolf Johansen<br>Mette Maria Johansen   |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2017 udviser et overskud på 64.936 kr. mod et overskud på 17.703 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 345.523 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2017           | 2016          |
|------|---|----------------|---------------|
|      | Bruttofortjeneste                                     | 206.935        | 165.103       |
|      | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver             | -71.670        | -71.670       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                | <b>135.265</b> | <b>93.433</b> |
|      | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -3.685         | 0             |
| 2    | Finansielle omkostninger                              | -48.328        | -61.920       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                              | <b>83.252</b>  | <b>31.513</b> |
| 3    | Skat af årets resultat                                | -18.316        | -13.810       |
|      | <b>Årets resultat</b>                                 | <b>64.936</b>  | <b>17.703</b> |
|      | <br>  |                |               |
|      | Forslag til resultatdisponering                       |                |               |
|      | Overført resultat                                     | 64.936         | 17.703        |
|      |   | 64.936         | 17.703        |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr.  | 2017             | 2016             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | AKTIVER  |                  |                  |
|      | Anlægsaktiver                                      |                  |                  |
| 4    | Materielle anlægsaktiver                           |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                                | 2.856.660        | 2.928.330        |
|      |  | <u>2.856.660</u> | <u>2.928.330</u> |
| 5    | Finansielle anlægsaktiver                          |                  |                  |
|      | Kapitalandele i associerede virksomheder           | 224.315          | 55.000           |
|      |  | <u>224.315</u>   | <u>55.000</u>    |
|      | Anlægsaktiver i alt                                | <u>3.080.975</u> | <u>2.983.330</u> |
|      | Omsætningsaktiver                                  |                  |                  |
|      | Likvide beholdninger                               | 71.427           | 66.071           |
|      | Omsætningsaktiver i alt                            | <u>71.427</u>    | <u>66.071</u>    |
|      | AKTIVER I ALT                                      | <u>3.152.402</u> | <u>3.049.401</u> |
|      | PASSIVER   |                  |                  |
|      | Egenkapital  |                  |                  |
|      | Anpartskapital                                     | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                                  | 295.523          | 230.587          |
|      | Egenkapital i alt                                  | <u>345.523</u>   | <u>280.587</u>   |
|      | Hensatte forpligtelser                             |                  |                  |
|      | Udskudt skat                                       | 138.800          | 137.966          |
|      | Hensatte forpligtelser i alt                       | <u>138.800</u>   | <u>137.966</u>   |
|      | Gældsforpligtelser                                 |                  |                  |
| 6    | Langfristede gældsforpligtelser                    |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.752.391        | 1.835.409        |
|      |  | <u>1.752.391</u> | <u>1.835.409</u> |
|      | Kortfristede gældsforpligtelser                    |                  |                  |
| 6    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 82.639           | 79.110           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 790.540          | 669.602          |
|      | Skyldig selskabsskat                               | 17.482           | 14.071           |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              | 0                | 7.646            |
|      | Anden gæld   | 25.027           | 25.010           |
|      |  | <u>915.688</u>   | <u>795.439</u>   |
|      | Gældsforpligtelser i alt                           | <u>2.668.079</u> | <u>2.630.848</u> |
|      | PASSIVER I ALT                                     | <u>3.152.402</u> | <u>3.049.401</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 2017       | 50.000                | 230.587                  | 280.587        |
| Overført via resultatdisponering | 0                     | 64.936                   | 64.936         |
| Egenkapital 31. december 2017    | <u>50.000</u>         | <u>295.523</u>           | <u>345.523</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9210 Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i året ændring regnskabspraksis i forbindelse med indregning af kapitalandele i associerede virksomheder fra kostpris til indregning efter indre værdis metode. Ændringen har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationsselskabet.

### 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 linært 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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 allokteres 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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 nettorealisationsværdien.

| kr.  | 2017          | 2016                |
|--|---------------|---------------------|
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>              |               |                     |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 21.868        | 9.602               |
| Andre finansielle omkostninger                 | 26.460        | 52.318              |
|  | <u>48.328</u> | <u>61.920</u>       |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |               |                     |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 17.482        | 14.071              |
| Årets regulering af udskudt skat               | 834           | -261                |
|  | <u>18.316</u> | <u>13.810</u>       |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>              |               |                     |
| kr.  |               | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. januar 2017                        |               | <u>3.000.000</u>    |
| Kostpris 31. december 2017                     |               | <u>3.000.000</u>    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017           |               | 71.670              |
| Afskrivninger                                  |               | 71.670              |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017        |               | <u>143.340</u>      |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017        |               | <u>2.856.660</u>    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

| kr.                                     | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder |
|---|--|
| Kostpris 1. januar 2017                 | 55.000   |
| Tilgange                                | 173.000  |
| Kostpris 31. december 2017              | 228.000  |
| Årets resultat                          | -3.685   |
| Værdireguleringer 31. december 2017     | -3.685   |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 224.315  |

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | Gæld i alt<br>31/12 2017 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.835.030                | 82.639             | 1.752.391            | 1.423.329              |
|                                | 1.835.030                | 82.639             | 1.752.391            | 1.423.329              |

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 9210 Holding ApS som administrationselskab 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 2.857 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 2.857 t.kr.