

**Ejendomsselskabet af 1/9 1987 ApS**  
Drosselvej 9, Hammerum, 7400 Herning

**CVR-nr. 37 83 84 54**

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2020

---

Jørgen Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsselskabet af 1/9 1987 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. maj 2020

### **Direktion**

Jørgen Hansen

Søren Wichmann Madsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1/9 1987 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/9 1987 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 19. maj 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1/9 1987 ApS Drosselvej 9, Hammerum 7400 Herning
	Telefon: 20293711
	CVR-nr.: 37 83 84 54
	Stiftet: 30. juni 2016
	Hjemsted: Herning Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Hansen Søren Wichmann Madsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.225 t.kr. mod 276 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret afhændt udlejningsejendommen, hvorefter selskabet er uden aktivitet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/9 1987 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder gevinst ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>242.963</b>	<b>388.599</b>
Fortjeneste ved salg af investeringsejendom	1.369.970	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-41.765</u>	<u>-31.939</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.571.168</b>	<b>356.660</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-345.884</u>	<u>-80.165</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.225.284</u></b>	<b><u>276.495</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overføres til overført resultat	<u>1.114.684</u>	<u>168.495</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.225.284</u></b>	<b><u>276.495</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>4.771.684</u>	<u>64.976</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.771.684</u></b>	<b><u>64.976</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.771.684</u></b>	<b><u>5.064.976</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2019	2018
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	3.123.995	2.009.311
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.284.595</u></b>	<b><u>2.167.311</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	978.934
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>978.934</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.566.363
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.566.363
Kortfristet del af langfristet gæld	0	108.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.600	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	55.478	159.678
Selskabsskat	1.292.818	36.308
Anden gæld	100.193	48.382
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.487.089</u>	<u>352.368</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.487.089</u></b>	<b><u>1.918.731</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.771.684</u></b>	<b><u>5.064.976</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.324.818	66.308
Årets regulering af udskudt skat	-978.934	13.857
	<b><u>345.884</u></b>	<b><u>80.165</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	5.000.000	5.000.000
Afgang i årets løb	-5.000.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	50.000	50.000
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	2.009.311	1.840.816
Årets overførte overskud eller underskud	1.114.684	168.495
	<b><u>3.123.995</u></b>	<b><u>2.009.311</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	108.000	105.800
Udloddet udbytte	-108.000	-105.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
	<b><u>110.600</u></b>	<b><u>108.000</u></b>

## Noter

---

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**7. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Ingen.