

# Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS

Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted  
CVR-nr. 36 90 44 96

## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/1 2017



\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>Påtegninger</b> .....	3
Ledespåtegning .....	3
Selskabsoplysninger .....	4
Beretning.....	5
<b>Årsrapport 1. oktober 2015 – 30. september 2016</b> .....	6
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## PÅTEGNINGER

---

### Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.oktober 2015 – 30. september 2016 for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1.oktoberr 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 31. januar 2017  
Direktion:



Kai Preben Hansen

## LEDELSESBERTNING

---

### Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS  
Jørgen Hansens Vej 1  
6670 Holsted

Telefon: 75 39 26 44  
Telefax: 75 39 31 55

CVR-nr.: 36 90 44 96  
Stiftet: 26. maj 2015  
Hjemsted: Vejen  
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

**Direktion**  
Kai Preben Hansen

**Bank**  
Sydbank A/S, Esbjerg

## **LEDELSESBERTNING**

---

### **Beretning**

#### **Selskabets aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 63.455 mod et underskud på kr. -209.902 året før. Årets resultat er tilfredsstillende

For at reetablere egenkapitalen har moderselskabet tilført 150.000 kr.

#### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer uændret aktivitetsniveau i det kommende år

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling.

## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 – 30. SEPTEMBER 2016

### Resultatopgørelse

Note	2015/16	2015
	kr.	4 mdr. kr.
Bruttoresultat	504.798	-166.012
<b>Resultat af primær drift</b>	504.798	-166.012
Afskrivninger	-135.860	-33.965
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-287.586	-74.829
<b>Ordinært resultat før skat</b>	81.352	-274.806
2 Skat af årets resultat	-17.897	64.904
<b>Årets resultat</b>	63.455	-209.902
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	63.455	-209.902
<b>Årets resultat</b>	63.455	-209.902

## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 – 30. SEPTEMBER 2016

### Balance

Note

#### AKTIVER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	9.128.895	9.264.755
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.128.895</u>	<u>9.264.755</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	198.597	0
Selskabsskat	129.202	117.210
Periodeafgrænsningsposter	79.431	17.303
	<u>407.230</u>	<u>134.513</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>407.230</u>	<u>134.513</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>9.536.125</u></u>	<u><u>9.399.268</u></u>

## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 – 30. SEPTEMBER 2016

### Balance

Note

#### PASSIVER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>4 Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.553	-209.902
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>53.553</u>	<u>-159.902</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Udskudt skat	82.195	52.306
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>82.195</u>	<u>52.306</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>	<u>4.998.993</u>	<u>5.210.768</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>4.998.993</u>	<u>5.210.768</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	219.539	221.708
Leverandør af varer og tjenesteydelser	0	68.884
Gæld til banker	1.217.595	3.895.505
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.500.000	0
Anden gæld	464.250	110.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.401.384</u>	<u>4.296.097</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.400.377</u>	<u>9.506.864</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.536.125</u>	<u>9.399.268</u>

6 Sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter m.v.

## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 – 30. SEPTEMBER 2016

### Noter

#### 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen

#### 2 SKAT AF ORDINÆRT RESULTAT

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.889	-117.210
Årets aktuelle skat	-11.992	52.306
	<u>17.897</u>	<u>-64.904</u>

#### 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2015	9.298.720
Til- og afgang	0
Kostpris 30. september 2016	<u>9.298.720</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	33.965
Årets afskrivninger	135.860
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>169.825</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>9.128.895</u>

#### 4 EGENKAPITAL

	<u>1/10-2015</u>	<u>Tilskud fra moderselskab</u>	<u>Forslag til årets resultatfordeling</u>	<u>30/9-2016</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført af årets resultat	-209.902	150.000	63.455	3.553
	<u>-159.902</u>	<u>150.000</u>	<u>63.455</u>	<u>53.553</u>

Der har ikke været bevægelse på selskabets anpartskapital siden stiftelsen.

## **ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 – 30. SEPTEMBER 2016**

---

### **Noter**

#### **5 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.169 tkr. senere end 5 år fra balancedagen

#### **6 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut har selskabet udstedt realkreditpantebrev på 5.641 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 9.129 t. kr.

#### **7 Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JHM Holsted Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabet er aflagt efter samme praksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Nettoomsætning, produktionsomkostninger og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttoresultat, jfr. årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser, herunder udlejning af fast ejendom, indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætning svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

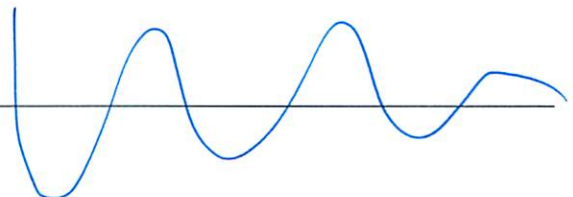
Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

Bygninger                      50 år

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



## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

---

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). JHM Holsted Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ÅRSRAPPORT 1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

---

### Egenkapital – Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som ak-tuel 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 u udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterføl-gende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.