Sønderup + Partnere
Registrerede Revisorer FSR

EJENDOMSSELSKABET JERNET 2 APS

JERNET 1
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.11.2015 - 31.10.2016

10. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 29 85 21 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2017

_____

Allan Mailand Poulsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger 3
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors erklæringer 5
Ledelsesberetning 7
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 01.11.2015 - 31.10.2016 11
Balance pr. 31.10.2016 12
Noter til årsregnskabet 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS Jernet 1 6000 Kolding	
	Telefon:	75 53 24 88
	Telefax:	75 50 61 88
	CVR-nr.:	29 85 21 03
	Stiftet:	13. september 2006
	Hjemsted:	Kolding
	Regnskabsår:	01.11 - 31.10
Direktion	Allan Mailand Poulsen	
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding *Kontakt@RevisorKolding.dk* *www.RevisorKolding.dk*	
Pengeinstitut	Sydbank A/S Jernbanegade 14 6000 Kolding	

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for selskabet Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/2016.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. december 2016

I direktionen

Allan Mailand Poulsen

577/2/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28. december 2016

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Niels Larsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udlejning af grund/plads Jernet 2, Kolding

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -1.518.323, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.804.823 og en egenkapital på kr. 125.000.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/2017

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.
Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium
Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat
Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsudgifter
Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN
Materielle anlægsaktiver
Grund, flisebelægning og hegn, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Grund: der afskrives ikke på grunden
Bygninger (flisebelægning og hegn): 20 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.11.2015 - 31.10.2016

NOTE		2015/2016	2014/2015
	BRUTTORESULTAT	**152.265**	**164.234**
1	Afskrivninger	-1.582.353	-20.838
	DRIFTSRESULTAT	**-1.430.088**	**143.396**
	Finansielle omkostninger	-60.112	-65.178
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**-1.490.200**	**78.218**
2	Skat af årets resultat	-28.123	-19.737
	ÅRETS RESULTAT	**-1.518.323**	**58.481**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	-1.518.323	58.481
	DISPONERET I ALT	**-1.518.323**	**58.481**

BALANCE PR. 31.10.2016

AKTIVER

NOTE		2015/2016	2014/2015
3	Grunde og bygninger	1.800.000	3.382.353
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	**1.800.000**	**3.382.353**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**1.800.000**	**3.382.353**
	Udskudt skatteaktiv	0	11.535
	TILGODEHAVENDER I ALT	**0**	**11.535**
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	**4.823**	**1.817**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**4.823**	**13.352**
	AKTIVER I ALT	**1.804.823**	**3.395.705**

BALANCE PR. 31.10.2016

PASSIVER

NOTE		2015/2016	2014/2015
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Tilskud fra koncern	1.276.915	0
	Overført resultat	-1.276.915	241.408
4	**EGENKAPITAL I ALT**	**125.000**	**366.408**
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.550.994	2.950.454
2	Selskabsskat	16.588	20.825
	Anden gæld	112.241	58.018
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**1.679.823**	**3.029.297**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**1.679.823**	**3.029.297**
	PASSIVER I ALT	**1.804.823**	**3.395.705**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2015/2016	2014/2015
1	**Afskrivninger**		
	Grunde og bygninger	1.582.353	20.838
	I ALT	**1.582.353**	**20.838**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	16.588	19.928
	Årets ændring i udskudt skat	11.535	-191
	ÅRETS SKAT I ALT	**28.123**	**19.737**
3	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris pr. 01.11.2015	3.568.155	3.568.155
	KOSTPRIS PR. 31.10.2016	**3.568.155**	**3.568.155**
	Nedskrivninger i 2015/2016	1.561.515	0
	SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 31.10.2016	**1.561.515**	**0**
	Samlede afskrivninger pr. 01.11.2015	185.802	164.964
	Afskrivninger i 2015/2016	20.838	20.838
	SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.10.2016	**206.640**	**185.802**
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.10.2016	**1.800.000**	**3.382.353**

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 6.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

			2015/2016	2014/2015
4	**Egenkapital**	**Saldo pr. 01.11.2015**	**Årets bevægelser**	**Saldo pr. 31.10.2016**
	Selskabskapital	125.000	0	125.000
	Tilskud fra koncern	0	1.276.915	1.276.915
	Overført resultat	241.408	-1.518.323	-1.276.915
	SALDO PR. 31.10.2016	**366.408**	**-241.408**	**125.000**

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

5 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Allan Poulsen Holding ApS, Jernet 1, 6000 Kolding

6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

7 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 216.000. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.