

**Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS**  
**Nørre Snede Vej 11**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 30 98 78 10**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *31/15* 2017



John Morten Mortensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/5 2017

**Direktion**



John Morten Mortensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

Horsens, den 18/5 2017

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27511511



Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS  
Nørre Snede Vej 11  
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 98 78 10  
Stiftet: 31. oktober 2007  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** John Morten Mortensen

**Pengeinstitut** Nykredit Bank  
Svanes Plads 4  
8700 Horsens

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed og investering.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 247.278, og selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en egenkapital på kr. 1.089.276.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det er ledelsens forventning, at det kommende år vil udvise et resultat på niveau med 2016.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JMM Holding ApS (administrationsselskab).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	70 %
Installationer	10-15 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	2016	2015
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>440.905</b>	<b>264.210</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-66.449	-60.360
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>374.456</b>	<b>203.850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>374.456</b>	<b>203.850</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-50.712	-46.750
Andre finansielle omkostninger.....	-72.466	-79.012
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>251.278</b>	<b>78.088</b>
1 Skat af årets resultat .....	-4.000	-34.005
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>247.278</b>	<b>44.083</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	247.278	44.083
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>247.278</b>	<b>44.083</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	6.155.807	6.036.096
Produktionsanlæg og maskiner .....	21.712	25.206
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>6.177.519</b>	<b>6.061.302</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.177.519</b>	<b>6.061.302</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	11.838	22.620
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>11.838</b>	<b>22.620</b>
Andre tilgodehavender .....	182.943	150.996
Periodeafgrænsningsposter .....	14.758	13.873
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>197.701</b>	<b>164.869</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>189</b>	<b>190</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>209.728</b>	<b>187.679</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.387.247</b>	<b>6.248.981</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	964.276	716.998
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.089.276</b>	<b>841.998</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	14.000	10.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>14.000</b>	<b>10.000</b>
Prioritetsgæld.....	3.570.479	3.655.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.570.479</b>	<b>3.655.732</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	77.385	78.958
Kreditinstitutter .....	15	78.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	63.625	112.949
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.319.425	1.266.907
Selskabsskat.....	0	1.805
Anden gæld.....	189.474	140.863
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	63.568	61.123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.713.492</b>	<b>1.741.251</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.283.971</b>	<b>5.396.983</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>6.387.247</b>	<b>6.248.981</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

		2016	2015
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....		38.604	0
Sambeskatningsbidrag .....		-38.604	1.805
Regulering af udskudt skat .....		4.000	32.200
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>		<b>4.000</b>	<b>34.005</b>
<b>2 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	716.998	247.278	964.276
	<b>841.998</b>	<b>247.278</b>	<b>1.089.276</b>

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 100

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for JMM Holding, Lund ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Nykredit Bank er der afgivet følgende sikkerheder:  
Ejerpantebrev i ejendom Nørre-Snede Vej 9 for kr. 500.000