

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

CVR-nr: 30 98 78 10

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

This document has esignatur Agreement-ID: c21fd4a5WhZQ222994561

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

John Morten Mortensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den / 2019

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 2018 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 / 2019

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

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

Direktion

John Morten Mortensen

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 2018 udviser et overskud på kr. 36.091, og selskabets balance pr. 31.12.2018 udviser en egenkapital på kr. 1.349.273.

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 positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

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 %

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 2018

	2018	2017
BRUTTORESULTAT	239.327	436.234
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-66.520	-66.502
DRIFTSRESULTAT	172.807	369.732
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-43.794	-51.839
Andre finansielle omkostninger	-75.722	-76.387
RESULTAT FØR SKAT	53.291	241.506
1 Skat af årets resultat.....	-17.200	-17.600
ÅRETS RESULTAT	36.091	223.906
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	36.091	223.906
DISPONERET I ALT	36.091	223.906

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	6.031.914	6.094.941
Produktionsanlæg og maskiner.....	14.724	18.218
Materielle anlægsaktiver.....	6.046.638	6.113.159
ANLÆGSAKTIVER.....	6.046.638	6.113.159
Råvarer og hjælpematerialer.....	8.050	8.050
Varebeholdninger.....	8.050	8.050
Andre tilgodehavender.....	78.708	182.943
Tilgodehavender.....	78.708	182.943
Likvide beholdninger.....	60.117	143.156
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	146.875	334.149
AKTIVER.....	6.193.513	6.447.308

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.224.273	1.188.182
EGENKAPITAL	1.349.273	1.313.182
Hensættelse til udskudt skat	48.800	31.600
HENSATTE FORPLIGTELSER	48.800	31.600
Prioritetsgæld	3.424.432	3.496.142
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.424.432	3.496.142
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	79.086	78.221
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.304	27.287
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.071.447	1.256.153
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	190.171	244.723
Kortfristede gældsforpligtelser	1.371.008	1.606.384
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.795.440	5.102.526
PASSIVER	6.193.513	6.447.308

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018	2017
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	37.378
Sambeskatningsbidrag	0	-37.378
Regulering af udskudt skat.....	17.200	17.600
Skat af årets resultat i alt	17.200	17.600

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.574.362	3.503.518	79.086	2.153.584
	3.574.362	3.503.518	79.086	2.153.584

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 administrationselskab 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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Morten Mortensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-831432835879
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2019 kl.: 09:44:27
Underskrevet med NemID

Jens Erik Lidegaard

Som Revisor NEM ID
På vegne af Lidegaard revision & rådgivning
PID: 9208-2002-2-154654124294
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2019 kl.: 11:03:28
Underskrevet med NemID

John Morten Mortensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-831432835879
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 07:25:05
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c2:1fd4a5WhZQ222994561

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.