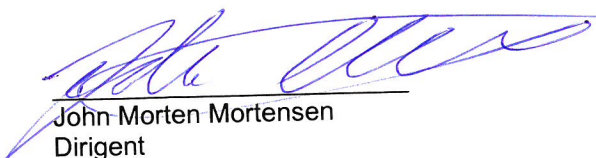


Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS
Nørre Snede Vej 11
8700 Horsens

CVR-nr: 30 98 78 10

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ^{31/5} 2018


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 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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.

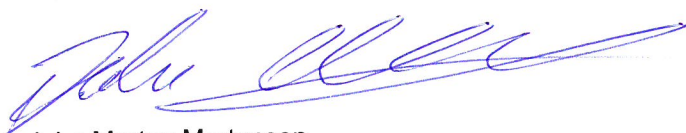
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31/5 2018

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 2017 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 Ethiske 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 31 / 5 / 2018

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

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 2017 udviser et overskud på kr. 223.906, og selskabets balance pr. 31.12.2017 udviser en egenkapital på kr. 1.313.182.

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 2017 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

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 2017

	2017	2016
BRUTTORESULTAT	436.234	440.905
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-66.502	-66.449
DRIFTSRESULTAT	369.732	374.456
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-51.839	-50.712
Andre finansielle omkostninger	-76.387	-72.466
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	241.506	251.278
1 Skat af årets resultat	-17.600	-4.000
ÅRETS RESULTAT	223.906	247.278
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	223.906	247.278
DISPONERET I ALT	223.906	247.278

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	6.094.941	6.155.807
Produktionsanlæg og maskiner	18.218	21.712
Materielle anlægsaktiver	6.113.159	6.177.519
ANLÆGSAKTIVER	6.113.159	6.177.519
Råvarer og hjælpematerialer	8.050	11.838
Varebeholdninger	8.050	11.838
Andre tilgodehavender	182.943	182.943
Periodeafgrænsningsposter	0	14.758
Tilgodehavender	182.943	197.701
Likvide beholdninger	143.156	189
OMSÆTNINGSAKTIVER	334.149	209.728
AKTIVER	6.447.308	6.387.247

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.188.182	964.276
2 EGENKAPITAL.....	1.313.182	1.089.276
Hensættelse til udskudt skat.....	31.600	14.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	31.600	14.000
Prioritetsgæld.....	3.496.142	3.570.479
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.496.142	3.570.479
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	78.221	77.385
Kreditinstitutter.....	0	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.287	63.625
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.256.153	1.319.425
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	244.723	189.474
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	63.568
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.606.384	1.713.492
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.102.526	5.283.971
PASSIVER.....	6.447.308	6.387.247

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2017	2016
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....		37.378	38.604
Sambeskatningsbidrag		-37.378	-38.604
Regulering af udskudt skat		17.600	4.000
Skat af årets resultat i alt		17.600	4.000
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital	Primo		
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	964.276	223.906	1.188.182
	1.089.276	223.906	1.313.182

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

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.647.864	3.574.363	78.221	2.543.584
	3.647.864	3.574.363	78.221	2.543.584

NOTER

2017

2016

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernes 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.

5 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