

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

CVR-nr: 30 98 78 10

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2016



John Morten Mortensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20/16 2016

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 2015 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 20/6 2016

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionspartnerselskab
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
Væsentligste aktivitet	Selskabets aktivitet består af køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed og investering samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS for 2015 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.

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 (administrationselskab).

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. 12.800 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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 nettorealisationseværdi.

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 2015

	2015	2014
BRUTTORESULTAT	264.212	345.065
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-60.360	-3.494
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	203.852	341.571
DRIFTSRESULTAT	203.852	341.571
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-46.750	-40.075
Andre finansielle omkostninger	-79.014	-60.510
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	78.088	240.986
1 Skat af årets resultat	-34.005	-61.021
ÅRETS RESULTAT	44.083	179.965
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	44.083	179.965
DISPONERET I ALT	44.083	179.965

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Investeringsejendomme.....	6.036.096	6.092.962
2 Produktionsanlæg og maskiner	25.206	28.700
Materielle anlægsaktiver	6.061.302	6.121.662
ANLÆGSAKTIVER	6.061.302	6.121.662
Råvarer og hjælpematerialer	22.620	0
Varebeholdninger	22.620	0
Andre tilgodehavender.....	150.996	137.503
Udskudt skatteaktiv	0	22.200
Periodeafgrænsningsposter.....	13.873	13.720
Tilgodehavender	164.869	173.423
Likvide beholdninger.....	190	49
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	187.679	173.472
AKTIVER	6.248.981	6.295.134

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	716.998	672.915
3 EGENKAPITAL	841.998	797.915
Hensættelse til udskudt skat	10.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	10.000	0
Prioritetsgæld	3.655.732	3.727.310
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.655.732	3.727.310
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	78.958	269.946
Kreditinstitutter	78.646	140.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.949	31.644
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.266.907	1.091.356
5 Selskabsskat	1.805	28.801
Anden gæld	140.863	148.456
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	61.123	58.773
Kortfristede gældsforpligtelser	1.741.251	1.769.909
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.396.983	5.497.219
PASSIVER	6.248.981	6.295.134
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	0	30.220	
Sambeskatningsbidrag	1.805	28.801	
Regulering af udskudt skat	32.200	2.000	
Skat af årets resultat i alt	34.005	61.021	
	Investeringsejen- domme	Produktionsan- læg og maskiner	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	6.092.962	46.474	
Kostpris 31. december 2015	6.092.962	46.474	
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	-17.774	
Årets af-/nedskrivninger	-56.866	-3.494	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-56.866	-21.268	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	6.036.096	25.206	
	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	672.915	44.083	716.998
	797.915	44.083	841.998

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

NOTER

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.734.690	3.734.690	78.958	3.334.874
	<u>3.734.690</u>	<u>3.734.690</u>	<u>78.958</u>	<u>3.334.874</u>
5 Selskabsskat				
Selskabsskat, primo.....			0	46.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag			1.805	28.801
Restskat			0	-46.000
Selskabsskat i alt			<u>1.805</u>	<u>28.801</u>
6 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.				
7 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	