

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

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

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

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 2023**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23/4 2024

### 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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 23/4 2024

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS for 2023 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

Årsregnskabet 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.

### 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.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

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 32.000 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående og kasse.



## 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 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.

### **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 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>1.308.937</b>	<b>594.858</b>
1 Personaleomkostninger .....	-207.783	-207.775
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-78.866	-78.865
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.022.288</b>	<b>308.218</b>
Andre finansielle indtægter .....	4.536	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-39.929	-37.432
Andre finansielle omkostninger .....	-92.692	-27.224
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>894.203</b>	<b>243.562</b>
2 Skat af årets resultat .....	-145.537	-56.358
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>748.666</b>	<b>187.204</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	748.666	187.204
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>748.666</b>	<b>187.204</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	5.925.932	5.996.851
Produktionsanlæg og maskiner.....	19.590	27.534
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.945.522</b>	<b>6.024.385</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.945.522</b>	<b>6.024.385</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	1.500	40.000
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>1.500</b>	<b>40.000</b>
Selskabsskat.....	7.663	0
Andre tilgodehavender.....	50.000	37.500
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>57.663</b>	<b>37.500</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>815.289</b>	<b>8.738</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>874.452</b>	<b>86.238</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>6.819.974</b>	<b>6.110.623</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.563.891	1.815.224
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.688.891</b>	<b>1.940.224</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	319.400	166.200
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>319.400</b>	<b>166.200</b>
Prioritetsgæld .....	2.232.267	2.375.848
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.232.267</b>	<b>2.375.848</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	152.497	161.155
Kreditinstitutter.....	0	90.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	101.000	101.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.054.088	975.902
Selskabsskat .....	0	38.258
Anden gæld .....	271.831	261.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.579.416</b>	<b>1.628.351</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.811.683</b>	<b>4.004.199</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.819.974</b>	<b>6.110.623</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	206.069	206.069
Andre omkostninger til social sikring .....	1.714	1.706
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b><u>207.783</u></b>	<b><u>207.775</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	-7.663	38.258
Regulering af udskudt skat .....	153.200	18.100
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>145.537</u></b>	<b><u>56.358</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.537.003	2.384.764	152.497	0
	<u>2.537.003</u>	<u>2.384.764</u>	<u>152.497</u>	<u>0</u>

**4 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.

**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

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Morten Mortensen

Direktør

ID: 581c8519-af09-4189-9a3d-b1e93bae2061

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 11:01:11

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 13:05:09

Underskrevet med MitID



## John Morten Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Morten Mortensen

Dirigent

ID: 581c8519-af09-4189-9a3d-b1e93bae2061

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 13:07:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0a1647NjxZm251834818

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](http://www.esignatur.dk).