

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

CVR-nr: 30 98 78 10

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

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 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den / 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 / 2021

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 2020 udviser et overskud på kr. 104.196, og selskabets balance pr. 31.12.2020 udviser en egenkapital på kr. 1.610.967.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørre Snede Vej 9 ApS for 2020 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.

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.

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 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 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.

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 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	417.179	383.123
1 Personaleomkostninger	-127.322	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.636	-66.519
DRIFTSRESULTAT	214.221	316.604
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-34.510	-40.658
Andre finansielle omkostninger	-54.490	-65.553
RESULTAT FØR SKAT	125.221	210.393
2 Skat af årets resultat	-21.025	-52.895
ÅRETS RESULTAT	104.196	157.498
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	104.196	157.498
DISPONERET I ALT	104.196	157.498

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	6.138.689	5.968.888
Produktionsanlæg og maskiner.....	44.135	11.231
Materielle anlægsaktiver.....	6.182.824	5.980.119
ANLÆGSAKTIVER.....	6.182.824	5.980.119
Råvarer og hjælpematerialer.....	8.050	8.050
Varebeholdninger.....	8.050	8.050
Andre tilgodehavender.....	37.500	37.500
Tilgodehavender.....	37.500	37.500
Likvide beholdninger.....	143.008	300.260
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	188.558	345.810
AKTIVER.....	6.371.382	6.325.929

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.485.967	1.381.771
EGENKAPITAL.....	1.610.967	1.506.771
Hensættelse til udskudt skat	100.200	79.175
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	100.200	79.175
Prioritetsgæld	2.931.932	3.346.204
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.931.932	3.346.204
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	402.942	79.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.500	14.471
Gæld til tilknyttede virksomheder	897.250	1.149.625
Anden gæld	227.591	150.597
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.728.283	1.393.779
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	4.660.215	4.739.983
PASSIVER	6.371.382	6.325.929
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	0
Lønninger	126.659	0
Andre omkostninger til social sikring	663	0
Personaleomkostninger i alt	127.322	0
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	22.520
Regulering af udskudt skat	21.025	30.375
Skat af årets resultat i alt	21.025	52.895

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.425.290	3.334.874	402.942	1.321.056
	3.425.290	3.334.874	402.942	1.321.056

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

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-831432835879

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2021 kl.: 10:25:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Erik Lidegaard

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-154654124294

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2021 kl.: 07:47:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

John Morten Mortensen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-831432835879

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2021 kl.: 09:31:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fb56570cPnM242077209

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.