

J. Molin Holding ApS

Engesvangvej 2, 9575 Terndrup

CVR-nr. 31 61 03 70



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5-17

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for J. Molin Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 31. maj 2017
Direktion:


.....
Johnny Molin

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J. Molin Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Molin Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Thomas S. Kallehaugen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

J. Molin Holding ApS
Engesvangvej 2, 9575 Terndrup

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

31 61 03 70
30. maj 2008
Rebild
1. januar - 31. december

Direktion

Johnny Molin

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme samt dertil beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 189 t.kr. mod et overskud på 2.976 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 2.495 t.kr. Resultatet i 2015 skyldes et salg af selskabets resterende aktier i Areco Profiles A/S.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.	2016	2015
Bruttofortjeneste/bruttotab	231	-52
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123	-16
Resultat før finansielle poster	108	-68
Finansielle indtægter	0	3.196
Finansielle omkostninger	-297	-152
Resultat før skat	-189	2.976
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-189	2.976
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	101
Overført resultat	-189	2.875
	-189	2.976

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.703	1.033
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	384	240
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	7.302
		<u>12.087</u>	<u>8.575</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.087</u>	<u>8.575</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	162	2.236
		<u>162</u>	<u>2.236</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>91</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>162</u>	<u>2.327</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.249</u>	<u>10.902</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Overført resultat	2.370	2.559
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	101
	Egenkapital i alt	<u>2.495</u>	<u>2.785</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.908	3.073
		<u>3.908</u>	<u>3.073</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101	0
	Gæld til banker	1.235	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	263	984
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.029	919
	Anden gæld	3.218	3.141
		<u>5.846</u>	<u>5.044</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.754</u>	<u>8.117</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.249</u>	<u>10.902</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Eventualaktiver
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125	2.559	101	2.785
Overført, jf. resultatdisponering	0	-189	0	-189
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-101</u>	<u>-101</u>
Egenkapital				
31. december 2016	<u>125</u>	<u>2.370</u>	<u>0</u>	<u>2.495</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Molin Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver.

Punkt 1: Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsenteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af selskabets udlejningsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Finansielle postre omfatter ligeledes gevinst eller tab på salg af kapitalandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2016	1.033	256	7.302	8.591
Tilgang i årets løb	631	208	2.796	3.635
Overførsel fra andre poster	10.098	0	-10.098	0
Kostpris 31. december 2016	11.762	464	0	12.226
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2016	0	16	0	16
Årets afskrivninger	59	64	0	123
Af- og nedskrivninger				
31. december 2016	59	80	0	139
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2016	11.703	384	0	12.087

3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.555 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

4 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 825 t.kr. vedrørende skattemæssige underskud, som ikke regnskabsmæssigt er aktiveret, idet ledelsen ikke vurderer, at skatteaktivet kan anvendes inden for de kommende 3-5 år.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter, 4.069 t.kr., er der stillet pant i virksomhedens ejendomme for en værdi af 4.116 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant udgør 11.703 t.kr.