

Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS

CVR-nr. 26 75 81 81

Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 06/03 2015

Dorte Bolving Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS
Grønnegyden 55
5270 Odense N

CVR-nr.: 26 75 81 81
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemsted: Odense

Direktion

Jan Skjold Knudsen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jask Holding ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. marts 2015

Direktion

Jan Skjold Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 5. marts 2015

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder administrationsvederlag.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneop-tagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterføl-gende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapi-taliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste		792.520	798.194
Personaleomkostninger	1	<u>-133.200</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		659.320	798.194
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-359.315</u>	<u>-428.713</u>
Resultat før finansielle poster		300.005	369.481
Finansielle indtægter		6.905	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-190.243</u>	<u>-235.603</u>
Resultat før skat		116.667	133.878
Skat af årets resultat		<u>63.804</u>	<u>-37.475</u>
Årets resultat		<u>180.471</u>	<u>96.403</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>180.471</u>	<u>96.403</u>
		<u>180.471</u>	<u>96.403</u>

Balance 30. september

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.712.510	6.955.868
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>170.645</u>	<u>286.603</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.883.155</u>	<u>7.242.471</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.883.155</u>	<u>7.242.471</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>221.804</u>	<u>158.000</u>
Tilgodehavender		<u>221.804</u>	<u>158.000</u>
Værdipapirer		<u>24.100</u>	<u>24.100</u>
Værdipapirer		<u>24.100</u>	<u>24.100</u>
Likvide beholdninger		<u>722</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>246.626</u>	<u>182.100</u>
Aktiver i alt		<u>7.129.781</u>	<u>7.424.571</u>

Balance 30. september

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		<u>176.326</u>	<u>-4.145</u>
Egenkapital	4	<u>476.326</u>	<u>295.855</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.316.839	4.019.515
Selskabsskat		0	140.475
Deposita		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.616.839</u>	<u>4.459.990</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	348.000	0
Banker		0	108.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.630.842	2.460.165
Anden gæld		<u>42.274</u>	<u>75.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.036.616</u>	<u>2.668.726</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.653.455</u>	<u>7.128.716</u>
Passiver i alt		<u>7.129.781</u>	<u>7.424.571</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	133.200	0
	<u>133.200</u>	<u>0</u>
	<u>133.200</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	98.071	124.707
Andre finansielle omkostninger	92.172	108.856
Kursreguleringer omkostninger	0	2.040
	<u>0</u>	<u>2.040</u>
	<u>190.243</u>	<u>235.603</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2013	9.401.327	4.386.594
Kostpris 30. september 2014	9.401.327	4.386.594
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2013	2.445.460	4.099.991
Årets afskrivninger	243.357	115.958
Af- og nedskrivninger 30. september 2014	2.688.817	4.215.949
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014	6.712.510	170.645

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2013	300.000	-4.145	295.855
Årets resultat	0	180.471	180.471
Egenkapital 30. september 2014	300.000	176.326	476.326

Selskabskapitalen består af 300 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2013	Gæld 30. september 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.019.515	3.664.839	348.000	1.900.000
Selskabsskat	140.475	0	0	0
Deposita	300.000	300.000	0	0
	4.459.990	3.964.839	348.000	1.900.000

6 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 33 tkr. pr. 30. september 2014. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Dalina Genetics A/S, Dalina Holding ApS, Gartneriet Nældebakken ApS, Ejendomsselskabet Nældebakken ApS samt JASK Holding ApS.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.665, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2014 udgør t.kr. 6.713.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.500.000 til sikkerhed for bankgæld.

Ovenstående er desuden lagt til sikkerhed for pengeinstituts engagement med Gartneriet Nældebakken ApS, Ejendomsselskabet Nældebakken ApS og JASK Holding ApS.

8 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af gartneriejendom.