

# Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS

Grønnegyden 55

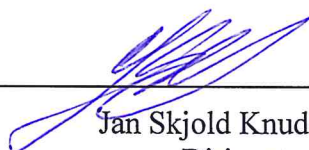
5270 Odense N

CVR-nr. 26 75 81 81

Årsrapport  
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 04/03 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes, is positioned above a horizontal line. The signature is written over the line, with some parts extending above and below it.

Jan Skjold Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS Grønnegyden 55 5270 Odense N  CVR-nr.: 26 75 81 81 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemsted: Odense
<b>Direktion</b>	Jan Skjold Knudsen
<b>Revisor</b>	FER Fyns Erhvervsrevision Statsautoriserede revisorer Østre Stationsvej 43, 1. tv. 5000 Odense C
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jask Holding ApS

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. marts 2016

**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 2014 - 30. september 2015. 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 fejl-information, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernselskaber, hvis egenkapital pr. 30. september 2015 er tabt. Såfremt kautionen bliver kaldt, vil selskabets fortsatte drift være behæftet med væsentlig usikkerhed.

Odense, den 3. marts 2016

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISERED E REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87



Leib Falk Hansen  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nældebakken II ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

### 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder administrationsvederlag.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>797.269</b>	<b>792.520</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-133.200</u>	<u>-133.200</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>664.069</b>	<b>659.320</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-358.327</u>	<u>-359.315</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>305.742</b>	<b>300.005</b>
Finansielle indtægter		0	6.905
Finansielle omkostninger	3	<u>-187.907</u>	<u>-190.243</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>117.835</b>	<b>116.667</b>
Skat af årets resultat		<u>-333.617</u>	<u>63.804</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-215.782</u></b>	<b><u>180.471</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-215.782</u>	<u>180.471</u>
		<b><u>-215.782</u></b>	<b><u>180.471</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.469.182	6.712.510
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.648	170.645
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.524.830</b>	<b>6.883.155</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.524.830</b>	<b>6.883.155</b>
Udskudt skatteaktiv		0	221.804
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>221.804</b>
Værdipapirer		24.100	24.100
<b>Værdipapirer</b>		<b>24.100</b>	<b>24.100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.074</b>	<b>722</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>26.174</b>	<b>246.626</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.551.004</b>	<b>7.129.781</b>

**Balance 30. september**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		-39.455	176.326
<b>Egenkapital</b>	4	<b>260.545</b>	<b>476.326</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.972.784	3.316.839
Selskabsskat		111.813	0
Deposita		300.000	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.384.597</b>	<b>3.616.839</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	350.000	348.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	15.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.496.937	2.630.842
Anden gæld		43.425	42.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.905.862</b>	<b>3.036.616</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.290.459</b>	<b>6.653.455</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.551.004</b>	<b>7.129.781</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		
Efterfølgende begivenheder	1		

## Noter til årsrapporten

### 1 Efterfølgende begivenheder

Selskabet har jf. note 6 afgivet selvskyldnerkaution overfor Jask Holding ApS, med underliggende datterselskaber. Koncernens egenkapital pr. 30. september 2015 er negativ med mio. kr. 32,5. Selskabet og de af kautionen omfattede selskaber har et bevilliget kredittilsagn svarende til godkendte budgetter for regnskabsåret 2015/2016.

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	133.200	133.200
	<u>133.200</u>	<u>133.200</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	98.632	98.071
Andre finansielle omkostninger	81.267	92.172
Kursreguleringer omkostninger	8.008	0
	<u>187.907</u>	<u>190.243</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	300.000	176.327	476.327
Årets resultat	0	-215.782	-215.782
<b>Egenkapital 30. september 2015</b>	<b>300.000</b>	<b>-39.455</b>	<b>260.545</b>

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

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2014	Gæld 30. september 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.664.839	3.322.784	350.000	1.550.000
Selskabsskat	0	111.813	0	0
Deposita	300.000	300.000	0	0
	<b>3.964.839</b>	<b>3.734.597</b>	<b>350.000</b>	<b>1.550.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jask Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Gartneriet Nældebakken ApS, Ejendomsselskabet Nældebakken ApS samt JASK Holding ApS.

## Noter til årsrapporten

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.323, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2015 udgør t.kr. 6.469.

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.