

**JAPAV ApS**  
**CVR-nr. 32 30 00 30**

**Årsrapport 2011/12**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.09.2012.

**Dirigent**

---

Navn: Connie Skovgaard Petersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.06.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JAPAV ApS  
Sørby Parkvej 20  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32 30 00 30  
Hjemsted: Slagelse  
Regnskabsår: 01.07.2011 - 30.06.2012

### **Direktion**

Peer Bülow Christensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 for JAPAV 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2011 - 30.06.2012 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 13.09.2012

### Direktion

Peer Bülow Christensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om review**

### **Til kapitalejerne i JAPAV ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for JAPAV ApS for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### **Det udførte review**

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 13.09.2012

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 290 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Selskabet ejer og udlejer fast ejendom. Ejendommen er værdiansat efter reglerne for investeringsejendomme med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor forretningskravet er fastsat efter det generelle renteniveau samt en individuel vurdering.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den no-

## **Anvendt regnskabspraksis**

minelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2011/12**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>475.678</b>	<b>458</b>
Andre finansielle indtægter		254	1
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(89.170)</u>	<u>(92)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>386.762</b>	<b>367</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(96.691)</u>	<u>(91)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>290.071</u></b>	<b><u>276</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>290.071</u>	<u>276</u>
		<b><u>290.071</u></b>	<b><u>276</u></b>

**Balance pr. 30.06.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>5.596.596</u>	<u>5.597</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>5.596.596</b></u>	<u><b>5.597</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>5.596.596</b></u>	 <u><b>5.597</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 <u>0</u>	 <u>16</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>16</b></u>
 Likvide beholdninger		 <u>105.974</u>	 <u>124</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>105.974</b></u>	 <u><b>140</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>5.702.570</b></u></u>	 <u><u><b>5.737</b></u></u>

**Balance pr. 30.06.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		589.015	299
<b>Egenkapital</b>		<b>714.015</b>	<b>424</b>
Udskudt skat	4	87.826	64
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>87.826</b>	<b>64</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.002.000	3.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.500.000	1.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.502.000</b>	<b>4.902</b>
Skyldig selskabsskat		72.567	53
Anden gæld		326.162	294
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>398.729</b>	<b>347</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.900.729</b>	<b>5.249</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.702.570</b>	<b>5.737</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2011/12**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	298.944	423.944
Årets resultat	0	290.071	290.071
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>589.015</b>	<b>714.015</b>

## Noter

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	31.860	38
Renteomkostninger i øvrigt	57.310	54
	<u>89.170</u>	<u>92</u>
	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	72.567	53
Ændring af udskudt skat	24.124	38
	<u>96.691</u>	<u>91</u>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> kr.
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		5.596.596
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>5.596.596</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>5.596.596</u>
	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	96.495	73
Gældsforpligtelser	(8.669)	(9)
	<u>87.826</u>	<u>64</u>
		<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> kr.
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		3.002.000
		<u>3.002.000</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 5.596 t.kr.