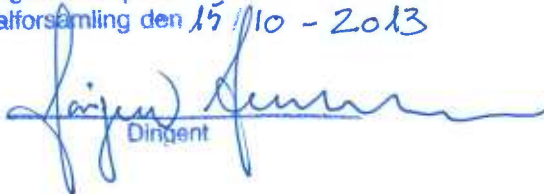


**Jørgen Jensen, Skårup A/S**  
(CVR nr. 17 55 11 40)

Englandsvej 6  
5700 Svendborg

**ÅRSRAPPORT 2012/13**

Fremlagt og godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den 15/10 - 2013

  
Direkt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
 <b>Årsregnskab 1. maj 2012 – 30. april 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance pr. 30. april 2013, aktiver .....	11
Balance pr. 30. april 2013, passiver .....	12
Noter .....	13 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 – 30. april 2013 for Jørgen Jensen, Skårup A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

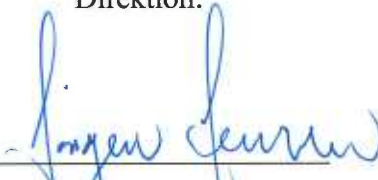
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 – 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. juni 2013

Direktion:



---

Jørgen Christian Jensen

Bestyrelse:



---

Jette Hvid Jensen                      Jørgen Christian Jensen                      Christian Hvid Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til aktionærerne i Jørgen Jensen, Skårup A/S

#### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Jensen, Skårup A/S for regnskabsåret 1. maj 2012 – 30. april 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 – 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 14, omkring usikkerheden i forbindelse med indregning og måling af varebeholdninger, samt beskrivelsen af forventningerne om, at den nødvendige likviditet og finansiering stilles til rådighed for selskabet.

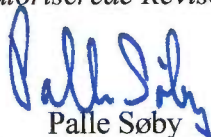
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 28. juni 2013

**P. SØBY**

*Statsautoriserede Revisorer A/S*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Jørgen Jensen, Skårup A/S  
Englandsvej 6  
5700 Svendborg

Telefon: 62 23 11 28  
Telefax: 62 23 11 60

CVR-nr.: 17 55 11 40  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 1. maj – 30. april

**Bestyrelse** Jørgen Christian Jensen  
Jette Hvid Jensen  
Christian Hvid Jensen

**Direktion** Jørgen Christian Jensen

**Revision** P. SØBY  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været håndværksvirksomhed og anden fabrikation samt køb og salg af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold:**

Ingen.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Selskabet har under varebeholdninger optaget beholdning af byggeri, jord og grunde til ca. 38 millDKK der er målt til kostpris. Der er primært tale om jordbeholdninger til senere salg som byggeprojekter i enklaver/etaper eller som enkeltstående byggegrunde. Selskabet har foretaget indkøb af varelager med en forholdsvis lang og tålmodig tidshorisont, og da den forventede nettorealiseringsværdi, i forbindelse med et løbende salg af varebeholdningerne er højere end de anvendte kostpriser, er der ikke foretaget nedskrivninger af disse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for ikke tilfredsstillende, men skal ses i lyset af den meget lave aktivitet på boligmarkedet i regnskabsåret. I årets løb er der igangsat andelsboligbyggeri, som færdiggøres i efteråret 2013, og det forventes, at der vil blive påbegyndt yderligere en etape i det kommende regnskabsår. Der er desuden solgt enkelte grunde med tilhørende byggerier i årets løb, og det forventes at der i den kommende periode vil være stigende efterspørgsel efter selskabets produkter. Ligeledes forventes det, at den nødvendige likviditet og finansiering stilles til rådighed for selskabet, ind til den stigende efterspørgsel og aktivitet på boligmarkedet slår igennem på resultat og likviditet, og selskabet har således positive forventninger til de kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jørgen Jensen, Skårup A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med anvendelse af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder.

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, herunder 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

### **Nettoomsætning**

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

Igangværende arbejde for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

### **Andre driftsindtægter og – omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Bygninger .....	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiell leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing) indregnes i balancen som aktiver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilgodehavender for salg, indgår tillige pantebreve modtaget som delbetaling på udført arbejde. Der foretages reduktion med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes 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 a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2012/13

Note	2012/13 i hele kr.	2011/12 i 1.000 kr.
1./2. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	-3.036.207	-2.238
3. Finansielle indtægter .....	489.970	165
4. Finansielle omkostninger .....	-1.975.937	-2.728
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-4.522.174	-4.801
5. Skat af årets resultat .....	1.127.019	1.253
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-3.395.155	-3.548
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-3.395.155	
Udbytte for regnskabsåret .....	0	
Disponeret i alt .....	-3.395.155	

## BALANCE PR. 30. APRIL 2013

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2012/13 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2011/12 i</u> <u>1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
6.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	10.092.192      10.278
	Indretning lejede lokaler .....	0      0
	Produktionsanlæg og maskiner .....	484.051      728
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	604.996      787
	<u>11.181.239</u>	<u>11.793</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>	
	Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.440.013      2.504
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>13.621.252</u> <u>14.297</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
7.	<b>Varebeholdninger:</b> .....	<u>37.923.163</u> <u>40.841</u>
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	221.992      329
8.	Igangværende arbejder for fremmed regning .....	5.327.799      0
	Udskudte skatteaktiver .....	1.622.552      519
	Andre tilgodehavender .....	306.012      40
	Periodeafgrænsningsposter .....	57.879      57
	<u>7.536.234</u>	<u>945</u>
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<u>0</u> <u>5.043</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>91.079</u> <u>355</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>45.550.476</u> <u>47.184</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>59.171.728</u> <u>61.481</u>

## BALANCE PR. 30. APRIL 2013

## PASSIVER

Note		2012/13 i hele kr.	2011/12 i 1.000 kr.
9.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Aktiekapital .....	500.000	500
	Overført resultat .....	14.838.046	18.233
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
		<u>15.338.046</u>	<u>18.733</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
	Hensættelser til udskudt skat .....	0	0
10.	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	4.516.559	4.878
	Leasingforpligtelser .....	306.566	407
		<u>4.823.125</u>	<u>5.285</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
10.	Kortfristet del af langfristet gæld .....	465.000	458
	Gæld til pengeinstitutter .....	34.149.025	33.777
	Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	87.222	0
	Leverandører af varer og tjenester .....	1.319.160	4
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.303.341	2.508
	Selskabsskat .....	0	0
	Anden gæld .....	686.809	716
		<u>39.010.557</u>	<u>37.463</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>43.833.682</u>	<u>42.748</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>59.171.728</u>	<u>61.481</u>
11.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
12.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
13.	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
14.	<b>VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Der er foretaget sammendrag af poster.

	<u>2012/13 i hele kr.</u>	<u>2011/12 i 1.000 kr.</u>
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	1.550.173	1.486
Pensioner .....	180.591	162
Andre udgifter til social sikring m.v. ....	<u>69.163</u>	<u>72</u>
	1.799.927	1.720
Overført produktions- og administrationslønninger .....	<u>-1.799.927</u>	<u>-1.720</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	0
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	<u>489.970</u>	<u>165</u>
	<u>489.970</u>	<u>165</u>
<b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	1.835.330	1.856
Rentedel af leasingydelse .....	18.998	14
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	<u>121.609</u>	<u>858</u>
	<u>1.975.937</u>	<u>2.728</u>

## NOTER

Note		2012/13 i hele kr.	2011/12 i 1.000 kr.		
5.	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0		
	Skattegodtgørelse fra moderselskab .....	-23.393	-205		
	Regulering af udskudt skat .....	-1.103.475	-1.048		
	Regulering af skat vedrørende tidligere år .....	-151	0		
		<u>-1.127.019</u>	<u>-1.253</u>		
6.	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>				
		Grunde og bygninger	Indretning lejede lokaler	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg driftsma- teriel og inventar
	Kostpris 1. maj 2012 .....	11.752.829	0	2.794.803	2.025.196
	Årets tilgang .....	0	0	0	0
	Årets afgang .....	0	0	0	0
	<b>Kostpris 30. april 2013</b>	<u>11.752.829</u>	<u>0</u>	<u>2.794.803</u>	<u>2.025.196</u>
	Afskrivninger 1. maj 2012	1.474.710	0	2.067.109	1.238.531
	Afskr. på afhændede aktiver	0	0	0	0
	Årets afskrivninger .....	185.927	0	243.643	181.669
	<b>Afskr. 30. april 2013</b>	<u>1.660.637</u>	<u>0</u>	<u>2.310.752</u>	<u>1.420.200</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013</b>	<u>10.092.192</u>	<u>0</u>	<u>484.051</u>	<u>604.996</u>
	Heraf finansielle leasingaktiver .....			<u>0</u>	<u>500.506</u>
	Offentlig vurdering 2012 .....	<u>7.950.000</u>			

## NOTER

Note		30/4 2013 i hele kr.	30/4 2012 i 1.000 kr.	
<b>7. VAREBEHOLDNINGER:</b>				
Råvarer og hjælpematerialer .....		10.000	10	
Byggeri, jord og grunde .....		37.913.163	40.831	
		<u>37.923.163</u>	<u>40.841</u>	
<b>8. IGANGVÆRENDE ARBEJDER FOR FREMMED REGNING:</b>				
Salgsværdien af det udførte arbejde .....		5.327.799	0	
Modtagne acontobetalinger .....		<u>0</u>	<u>0</u>	
		5.327.799	0	
<b>9. EGENKAPITAL:</b>				
	1/5 2012	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	30/4 2013
Aktiekapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	18.233.201	0	-3.395.155	14.838.046
Forslag til udbytte .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>18.733.201</u>	<u>0</u>	<u>-3.395.155</u>	<u>15.338.046</u>
Aktiekapitalen fordelt således: 50 aktier à kr. 10.000.				
<b>10. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>				
	1/5 2012 gæld i alt	30/4 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	5.240.795	4.881.559	365.000	3.037.000
Leasingforpligtelser .....	<u>501.814</u>	<u>406.566</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<u>5.742.609</u>	<u>5.288.125</u>	<u>465.000</u>	<u>3.037.000</u>

## NOTER

### Note

#### 11. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

##### **Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen ud over almindelig håndværksgaranti på opførte ejendomme.  
Efterreparationer udgiftsføres løbende over resultatopgørelsen.

##### **Sambeskatning:**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, JJC Holding ApS.

#### 12. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret følgende:

Ejerpantebreve i selskabets domicilejendom kr. 10.000.000.

Ejerpantebreve i grunde og øvrig fast ejendom opført som varelager kr. 38.300.000.

Der er gennem pengeinstitut stillet sædvanlige arbejdsgarantier for kr. 650.000.

#### 13. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

##### **Bestemmende indflydelse:**

JJC Holding ApS er selskabets hovedaktionær.

##### **Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:**

Direktør Jørgen Christian Jensen er hovedanpartshaver i moderselskabet.

##### **Transaktioner med nærtstående parter:**

Der har i 2012/13 været låneforhold med moderselskabet JJC Holding ApS, som består af en mellemregningskonto, der er forrentet på markedsvilkår.

##### **Ejerforhold:**

Følgende kapitalejerer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

JJC Holding ApS, Englandsvej 6, 5700 Svendborg.

**NOTER**Note**14. VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Selskabet har under varebeholdninger optaget beholdninger af byggeri, jord og grunde til ca. 38 millioner DKK der er målt til kostpris. Der er primært tale om jordbeholdninger til senere salg som byggeprojekter i enklaver/etaper eller som enkeltstående byggegrunde. Selskabet har foretaget indkøb af varelager med en forholdsvis lang og tålmodig tidshorisont, og da den forventede nettorealisationsevne, i forbindelse med et løbende salg af varebeholdningerne er højere end de anvendte kostpriser, er der ikke foretaget nedskrivninger af disse.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for ikke tilfredsstillende, men skal ses i lyset af den meget lave aktivitet på boligmarkedet i regnskabsåret. I årets løb er der igangsat andelsboligbyggeri, som færdiggøres i efteråret 2013, og det forventes, at der vil blive påbegyndt yderligere en etape i det kommende regnskabsår. Der er desuden solgt enkelte grunde med tilhørende byggerier i årets løb, og det forventes at der i den kommende periode vil være stigende efterspørgsel efter selskabets produkter. Ligeledes forventes det, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed for selskabet, ind til den stigende efterspørgsel og aktivitet på boligmarkedet slår igennem på resultat og likviditet, og selskabet har således positive forventninger til de kommende regnskabsår.