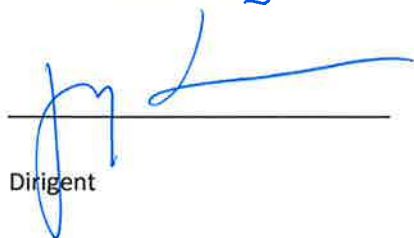


**JD Ejendomme ApS**

**CVR-nummer 28714831**

**Årsrapport 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/6-2013



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JD Ejendomme ApS  
Krogsgårdsvej 14  
5672 Broby

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nummer: 28714831  
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

### Direktion

Jørgen Jespersen-Skree

### Revisor

Dansk Revision Hunderup  
godkendt revisionsaktieselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for JD Ejendomme 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret

Broby, 29. maj 2013

### Direktionen:



Jørgen Jespersen-Skree

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigents noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den

4/6-2013



---

Jørgen Jespersen-Skree

Dirigent

1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i JD Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af

årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense M, 31. maj 2013

### Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab



Peter Ørnfeldt Thomsen  
Registreret revisor



Lars Henning Brandstrup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne handel og investering i fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som mindre tilfredsstillende. Selskabet er ved at ombygge ejendommen til et sundhedscenter, når ombygningen er færdig i løbet af 2013, forventer ledelsen af ejendommen vil blive fuldt udlejet, og selskabet herefter vil givet et positivt driftsresultat.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenhed, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold og grundlaget for vurdering efter going concern.

Selskabets ledelse har efter statusdagen indgået en aftale vedrørende indfrielse af kautionsforpligtelsen på 1 mio.DKK., hvor selskabet skal betalt 800.000 DKK. Selskabets ledelse stiller 300.000 DKK til rådighed for indfrielsen. Selskabets egenkapital vil blive forbedret med ca. 200.000 DKK i forbindelse med en aftalt gældseftergivelse ved indfrielse af kautionsforpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen,

såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

---

direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>70.619</b>	<b>71</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-31.000	-31
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>39.619</b>	<b>40</b>
	Finansielle indtægter	0	24
	Finansielle omkostninger	-52.072	-97
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.453</b>	<b>-33</b>
2	Skat af årets resultat	3.000	7
	<b>Årets resultat</b>	<b>-9.453</b>	<b>-26</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-34.250	-8
	Årets resultat	-9.453	-26
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-43.703</b>	<b>-34</b>
	Overført resultat ultimo	-43.703	-34
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-43.703</b>	<b>-34</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	2.257.938	2.153
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.257.938</b>	<b>2.153</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.257.938</b>	<b>2.153</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>515.222</b>	<b>509</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>515.222</b>	<b>509</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.773.160</b>	<b>2.661</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-43.703	-34
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.297</b>	<b>91</b>
	Hensættelser til udskudt skat	155.000	158
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>155.000</b>	<b>158</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	910.361	967
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>910.361</b>	<b>967</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	52.986	47
	Kreditinstitutter	1.000.000	1.000
	Anden gæld	573.516	399
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.626.502</b>	<b>1.446</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.691.863</b>	<b>2.571</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.773.160</b>	<b>2.661</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012	2011	
	DKK	1.000 DKK	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	-3.000	-7	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-3.000</b>	<b>-7</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-34	91
Årets resultat	0	-9	-9
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-44</b>	<b>81</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	714.114	789	
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 983.798 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 2.257.938 DKK.			
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.257.938.			
Indestående på sikringskonto i pengeinstitut er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Bogført værdi udgør pr. 31. december 2012 500.000 DKK			