

JD Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 71 48 31

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 16/06 2014



Brian Skree
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for JD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 6. juni 2014

Direktion


Brian Skree

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. juni 2014

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab



Peter Ørnfeldt Thomsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JD Ejendomme ApS
Krogsgårdsvej 14
5672 Broby

CVR-nr.: 28 71 48 31
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Brian Skree

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 162.376, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 243.673.

Selskabet har i årets løb indfriet kautionen vedrørende søstreselskab på 1.000.000 DKK ved afregning af 800.000 DKK. Kursgevinsten på 200.000 DKK er tilbageført over finansielle indtægter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste		3.772	70
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.772	70
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-31.000	-31
Resultat før finansielle poster		-27.228	39
Finansielle indtægter		200.000	0
Finansielle omkostninger		-50.396	-51
Resultat før skat		122.376	-12
Skat af årets resultat	1	40.000	3
Årets resultat		162.376	-9
Overført overskud		162.376	-9
		162.376	-9

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.226.938	2.258
Materielle anlægsaktiver	2	2.226.938	2.258
Anlægsaktiver i alt		2.226.938	2.258
Likvide beholdninger		75	515
Omsætningsaktiver i alt		75	515
Aktiver i alt		2.227.013	2.773

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		118.673	-43
Egenkapital	3	243.673	82
Hensættelse til udskudt skat		115.000	155
Hensatte forpligtelser i alt		115.000	155
Gæld til realkreditinstitutter		854.744	911
Langfristede gældsforpligtelser	4	854.744	911
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.254	53
Kreditinstitutter		0	1.000
Anden gæld		958.342	572
Kortfristede gældsforpligtelser		1.013.596	1.625
Gældsforpligtelser i alt		1.868.340	2.536
Passiver i alt		2.227.013	2.773
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2013 kr.	2012 t.kr.	
1 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	-24.000	-3	
Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter	-16.000	0	
	-40.000	-3	
 2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger kr.	
Kostpris 1. januar		2.506.938	
Kostpris 31. december		2.506.938	
Af- og nedskrivninger 1. januar		249.000	
Årets afskrivninger		31.000	
Af- og nedskrivninger 31. december		280.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.226.938	
 3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	-43.703	81.297
Årets resultat	0	162.376	162.376
Egenkapital 31. december	125.000	118.673	243.673

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	963.347	909.998	55.254	650.551
	963.347	909.998	55.254	650.551

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 929, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2013 udgør t.kr. 2,227.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for nom. 1.000.000 kr. i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JD Ejendomme ApS for 2013 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 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	50 år

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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