

Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS

CVR-nr. 27 61 51 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2013.

Jakob Krøjgaard Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 30. maj 2013

Direktion

Jakob Krøjgaard Lund
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at ledelsen forventer, at selskabets drift kan finansieres med de nuværende kreditfaciliteter. På dette grundlag er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje, hvilket er forudsætningen for indregning af det udskudte skatteaktiv på tkr. 143.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i note 3, hvor det fremgår, at der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets ejendom.

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.

Aarhus, den 30. maj 2013

BRANDT

statsautoriseret revisionspartnerselskab

Tina Lene Pedersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS Skæring Sandager 117 8250 Egå
	CVR-nr.: 27 61 51 12
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jakob Krøjgaard Lund, Direktør
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at besidde aktier i datterselskabet PL EI-Installation af 2004 A/S samt ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har omkring statutidspunktet identificeret et muligt nedskrivningsbehov i forbindelse med fraflytning af en række af selskabets lejemål, og generelle økonomiske konjunkturer i samfundet.

I 2013 bliver der iværksat tiltag med henblik på at revurdere værdiansættelsen af den bogførte værdi i balancen, hvorfor værdiansættelsen af selskabets ejendom er behæftet med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende, hvilket skyldes, at ejendommen i regnskabsåret ikke har været udlejet 100%, samt at datterselskabet har realiseret et underskud.

Det er vor forventning, at selskabets drift er sikret, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. På dette grundlag er det ledelsens forventning, at det udskudte skatteaktiv kan indregnes til kr. 143.

Der er igangsat tiltag som medfører, at vi forventer et positivt resultat i 2013 og fremefter.

Selskabets kapital forventes reableret over de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Af konkurrencemæssige årsager er resultatopgørelsen sammendraget under henvisning til § 32 i årsregnskabsloven.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i dattervirksomhed

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	337.177	352.700
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-459.674	-74.914
Resultat før finansielle poster	-122.497	277.786
Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed efter skat	-92.903	-122.121
Andre finansielle indtægter	6.311	1.597
2 Andre finansielle omkostninger	-265.986	-277.352
Resultat før skat	-475.075	-120.090
Skat af årets resultat	84.835	-1.352
Årets resultat	-390.240	-121.442
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-390.240	-121.442
Disponeret i alt	-390.240	-121.442

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	3.600.000	4.059.674
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.600.000</u>	<u>4.059.674</u>
4	Kapitalandel i dattervirksomhed	28.409	121.312
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>28.409</u>	<u>121.312</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.628.409</u>	<u>4.180.986</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg	34.689	19.685
	Udsudte skatteaktiver	142.775	27.850
	Periodeafgrænsningsposter	14.971	8.900
	Tilgodehavender i alt	<u>192.435</u>	<u>56.435</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.429	23.132
	Værdipapirer	<u>28.429</u>	<u>23.132</u>
	Likvide beholdninger	99.918	34.161
	Omsætningsaktiver i alt	<u>320.782</u>	<u>113.728</u>
	Aktiver i alt	<u>3.949.191</u>	<u>4.294.714</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
6 Overført resultat	-802.126	-411.886
Egenkapital i alt	-552.126	-161.886
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.158.645	2.208.501
Gældsbrief	1.925.000	1.925.000
Deposita	63.900	63.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.147.545</u>	<u>4.197.401</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	150.937	111.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.241	15.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	102.110	75.348
Selskabsskat	29.446	19.185
Anden gæld	44.038	37.708
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>353.772</u>	<u>259.199</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.501.317</u>	<u>4.456.600</u>
Passiver i alt	<u>3.949.191</u>	<u>4.294.714</u>

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Eventualposter**

Noter

2012 2011

1. Going concern

Selskabet har modtaget opsigelser fra lejere i selskabets ejendom, som alle ophører medio 2013. Der er iværksat tiltag, som skal sikre, at ejendommen bliver genudlejet i løbet af 2013.

En forudsætning for fortsat drift er, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets bankforbindelser fastholdes, således at aktiviteterne kan drives frem til, at selskabets lejemål igen er udlejet.

Vedrørende selskabets mellemværende med dets hovedanpartshaver er der lavet en aftale om, at dette træder tilbage fra selskabets øvrige kreditorer. Selskabet har endvidere indgået aftale med en kreditor om henstand med betaling af finansieringsomkostninger frem til 1/1 2014.

Under ovenstående forudsætninger er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

2. Andre finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	7.237	3.061
Andre renteomkostninger	<u>258.749</u>	<u>274.291</u>
	<u>265.986</u>	<u>277.352</u>

3. Grunde og bygninger

Selskabet har omkring statutidspunktet identificeret et muligt nedskrivningsbehov i forbindelse med fraflytning af en række af selskabets lejemål og genrelle økonomiske konjunkturer i samfundet.

I 2013 bliver der iværksat tiltag med henblik på at revurdere værdiansættelsen af den bogførte værdi i blancen. Værdiansættelsen af selskabets ejendom er derfor behæftet med usikkerhed.

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
4. Kapitalandel i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar 2012	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2012	500.000	500.000
Opskrivninger 1. januar 2012	-378.688	-256.567
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-92.903	-122.121
Opskrivninger 31. december 2012	-471.591	-378.688
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	28.409	121.312

Dattervirksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
PL El-Installation af 2004 A/S	Århus, Danmark	100 %

5. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. januar 2012	0	-132.104
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	132.104
	0	0

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2012	-411.886	-158.340
Årets overførte overskud eller underskud	-390.240	-121.442
Korrektion primo	0	-132.104
	-802.126	-411.886

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	150.937	0	2.309.582	2.320.359
Gældsbreve	0	0	1.925.000	1.925.000
	150.937	0	4.234.582	4.245.359

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.309.582, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 3.600.000.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.