

Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS

CVR-nr. 27 61 51 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2014.

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 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 12. februar 2014

Direktion

Jakob Krøjgaard Lund

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 t.kr. 143.

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 12. februar 2014

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tina Lene Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS
Lægårdsvej 5B
8520 Lystrup

CVR-nr.: 27 61 51 12
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jakob Krøjgaard Lund

Revision

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frichsparken, Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj Aarhus

Dattervirksomhed

PL El-Installation af 2004 A/S, Aarhus, Danmark

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

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, idet ejendommen i regnskabsåret ikke har været udlejet 100%.

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 t.kr. 143.

Der er igangsat tiltag som medfører, at vi forventer et positivt resultat i 2014 og fremefter.

Selskabets kapital forventes reableret over de kommende år.

Korrektion vedrørende tidligere år

I 2013 er der foretaget korrektion af indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Kapitalandelene var tidligere indregnet til indre værdi svarende til datterselskabets egenkapital. I datterselskabets regnskab for 2012 blev der imidlertid foretaget nedskrivning af tilgodehavende hos moderselskabet. Denne nedskrivning burde være korrigeret ved indregning af kapitalandelen i moderselskabet til indre værdi.

Ændringen i indregning og måling medfører en væsentlig ændring i værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til foregående års regnskab jævnfør bemærkninger under anvendt regnskabspraksis.

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.

Korrektion vedrørende tidligere år

I 2013 er der foretaget korrektion af indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Kapitalandelene var tidligere indregnet til indre værdi svarende til datterselskabets egenkapital. I datterselskabets regnskab for 2012 blev der imidlertid foretaget nedskrivning af tilgodehavende hos moderselskabet. Dette burde være korrigeret ved indregning af kapitalandelen i moderselskabet til indre værdi.

Korrektionens betydning for 2012

Korrektionen, som er beskrevet ovenfor, har haft den betydning, at kapitalandelene af tilknyttede virksomheder i 2012 er steget med 102.110 kr., som svarer til nedskrivningen af koncernmellemværende i dattervirksomheden. Reguleringen er foretaget direkte på overført resultat under egenkapitalen.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendommen, omkostninger vedrørende ejendommen 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 administrationselskab 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).

Anvendt regnskabspraksis

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 tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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 tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jakob Krøjgaard Lund Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Med mindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 19.452 kr. og påvirker negativt årets skat med 19.452 kr.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	144.105	337.177
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.914	-459.674
Driftsresultat	69.191	-122.497
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed efter skat	51.953	-92.903
Andre finansielle indtægter	9.153	6.311
2 Andre finansielle omkostninger	-152.650	-265.986
Resultat før skat	-22.353	-475.075
Skat af årets resultat	-356	84.835
Årets resultat	-22.709	-390.240
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-22.709	-390.240
Disponeret i alt	-22.709	-390.240

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.525.086	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.525.086</u>	<u>3.600.000</u>
3 Kapitalandel i dattervirksomhed	156.945	130.519
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>156.945</u>	<u>130.519</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.682.031</u>	<u>3.730.519</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg	13.500	34.689
Udsudte skatteaktiver	142.723	142.775
Tilgodehavende selskabsskat	399	0
Andre tilgodehavender	11.384	0
Periodeafgrænsningsposter	5.826	14.971
Tilgodehavender i alt	<u>173.832</u>	<u>192.435</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	28.429
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>28.429</u>
Likvide beholdninger	0	99.918
Omsætningsaktiver i alt	<u>173.832</u>	<u>320.782</u>
Aktiver i alt	<u>3.855.863</u>	<u>4.051.301</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	250.000	250.000
5	Overført resultat	-748.252	-700.016
	Egenkapital i alt	<u>-498.252</u>	<u>-450.016</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.005.663	2.158.645
	Gældsbrief	1.953.875	1.925.000
	Deposita	40.794	63.900
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.000.332</u>	<u>4.147.545</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	152.981	150.937
	Gæld til pengeinstitutter	40.783	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	27.241
	Gæld til tilknyttede virksomheder	109.820	102.110
	Selskabsskat	0	29.446
	Anden gæld	41.699	44.038
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>353.783</u>	<u>353.772</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.354.115</u>	<u>4.501.317</u>
	Passiver i alt	<u>3.855.863</u>	<u>4.051.301</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

1. Going concern

En forudsætning for fortsat drift er, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets långivere fastholdes.

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 2015.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	7.237
Andre renteomkostninger	<u>152.650</u>	<u>258.749</u>
	<u>152.650</u>	<u>265.986</u>
3. Kapitalandel i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar 2013	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Nedskrivninger 1. januar 2013	-369.481	-378.688
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	44.243	-92.903
Tilbageførsel af nedskrivning på koncernmellemværende	7.710	102.110
Korrektion udskudt skat dattervirksomhed	<u>-25.527</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2013	<u>-343.055</u>	<u>-369.481</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>156.945</u>	<u>130.519</u>

Dattervirksomhed:

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

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>		
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2013	250.000	250.000		
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2013	-700.016	-411.886		
Tilbageførsel af nedskrivning på koncernmellemværende	0	102.110		
Regulering udskudt skat i dattervirksomhed	-25.527	0		
Årets overførte overskud eller underskud	-22.709	-390.240		
	<u>-748.252</u>	<u>-700.016</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	152.981	1.372.004	2.158.644	2.309.582
Gældsbreve	0	0	1.953.875	1.925.000
Deposita	0	0	40.794	63.900
	<u>152.981</u>	<u>1.372.004</u>	<u>4.153.313</u>	<u>4.298.482</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.158.644, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør kr. 3.525.086.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.