

# **JB EJENDOMSINVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2013**

---

**John Trier Lauridsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JB EJENDOMSINVEST ApS  
Nørrebro Runddel 15  
5220 Odense SØ

Telefonnummer: 40645270

CVR-nr: 32826822

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2012 for JB Ejendomsinvest ApS. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 revideret.

Selskabets ledelse har fravalgt revision af selskabets årsrapport for det kommende år. Selskabets ledelse skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for ikke at foretage revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31/05/2013

## Direktion

John Trier Lauridsen

# Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance afgivet af afhængig revisor

## Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for JB Ejendomsinvest ApS. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om assistance med regnskabsopstilling. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen sikkerhed herom.

Odense, 31/05/2013

Jens Ole Andersen  
Registreret revisor, FSR  
Plus Revisoin

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.....

## Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Salg indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret.

Produktionsomkostninger

Omkostninger forbundet med udførelsen af salget, herunder lønninger og materialeforbrug samt af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver. Posten omfatter endvidere forbrug af handelsvarer vedrørende solgte varer.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån samt nedskrivning af tilgodehavender.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

....

## Balance

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten

”Produktionsomkostninger”.

Aktiver med en kostpris under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. I varernes kostpris indgår alle omkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 25 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balance 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 gældsforpligtelser.....

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-807.006</b>	<b>-12.114</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-807.006</b>	<b>-12.114</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.936	-107.455
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-950.942</b>	<b>-119.569</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-950.942</b>	<b>-119.569</b>
Skat af årets resultat .....		240.000	-275.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-710.942</b>	<b>-394.569</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-710.942	-394.569
<b>I alt</b> .....		<b>-710.942</b>	<b>-394.569</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		1.800.000	2.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.800.000</b>	<b>2.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.800.000</b>	<b>2.600.000</b>
Andre tilgodehavender .....		208.878	208.878
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>208.878</b>	<b>208.878</b>
Likvide beholdninger .....		14.643	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>223.521</b>	<b>204.532</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.023.521</b>	<b>2.804.532</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		80.000	80.000
Overført resultat .....		11.546	722.488
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>91.546</b>	<b>802.488</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	240.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>240.000</b>
Gæld til banker .....		1.751.786	1.627.362
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.751.786</b>	<b>1.627.362</b>
Gæld til banker .....		29.994	23.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		115.695	84.374
Anden gæld .....		34.500	27.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>180.189</b>	<b>134.682</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.931.975</b>	<b>1.762.044</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.023.521</b>	<b>2.804.532</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1384532	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1384532</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1215468	0	0
Årets opskrivning	-800000	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>415468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1800000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80000	0	722488	0	802488
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-710942	0	-710942
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80000</b>	<b>0</b>	<b>11546</b>	<b>0</b>	<b>91546</b>

## 3. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ejendommen er udbudt til salg efter statusdag..

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Bankforbindelse har 1. prioritet i ejendommen.