



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.
4700 Næstved

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

J J E Invest Fensmark ApS

Årsrapport 2012

CVR-nr. 31 49 19 32
195009 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for J J E Invest Fensmark ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fensmark, den 30. maj 2013
Direktion:

Jens Johansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i J J E Invest Fensmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for J J E Invest Fensmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 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 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.

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.

Næstved, den 30. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Mortensen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

J J E Invest Fensmark ApS
Granitvej 35
Fensmark
4684 Holmegaard

Telefon: 55548040
CVR-nr.: 31 49 19 32
Stiftet: 17. juni 2008
Hjemstedskommune: Holmegaard
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Johansen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Jens Johansen

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J J E Invest Fensmark ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og lignende.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernvirksomhederne. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. (Fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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 i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme optages til kostpris. Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler	5 år
--------------	------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager moderselskabet som administrationselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles efter gældende skatteregler og med den skattesats, som forventes at være gældende, når de midlertidige forskelle udlignes.

Forskydning 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttoresultat		106.007	290.345
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-23.662</u>	<u>-23.662</u>
Resultat før finansielle poster		82.345	266.683
Finansielle indtægter		2.309	147
Finansielle omkostninger		<u>-76.952</u>	<u>-94.230</u>
Resultat før skat		7.702	172.600
Skat af årets resultat	2	<u>-513</u>	<u>-43.687</u>
Årets resultat		<u>7.189</u>	<u>128.913</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.189</u>	<u>128.913</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Udlejningsejendomme		2.594.162	2.594.162
Driftsmidler		70.989	94.651
Anlægsaktiver i alt		<u>2.665.151</u>	<u>2.688.813</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		457.595	303.531
Andre tilgodehavender		51.045	173.891
		<u>508.640</u>	<u>477.422</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>13.245</u>
		<u>0</u>	<u>13.245</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>508.640</u>	<u>490.667</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.173.791</u></u>	<u><u>3.179.480</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		0	12.500
Overført resultat		100.099	80.410
Egenkapital i alt		<u>600.099</u>	<u>592.910</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.781.504	1.905.246
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		64.000	0
Kreditinstitutter		491.501	501.781
Gæld til tilknyttede virksomheder		159.101	99.577
Selskabsskat		28.264	27.751
Anden gæld		49.322	52.215
		<u>792.188</u>	<u>681.324</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.573.692</u>	<u>2.586.570</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.173.791</u>	<u>3.179.480</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	513	26.518
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>17.169</u>
	<u><u>513</u></u>	<u><u>43.687</u></u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendom</u>	<u>Inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2012	2.594.162	118.313	2.712.475
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012	0	23.662	23.662
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>23.662</u>	<u>23.662</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2012	<u>0</u>	<u>47.324</u>	<u>47.324</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u><u>2.594.162</u></u>	<u><u>70.989</u></u>	<u><u>2.665.151</u></u>

4 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	12.500	80.410	592.910
Overført	0	-12.500	12.500	0
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.189</u>	<u>7.189</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>100.099</u></u>	<u><u>600.099</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på 300 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.996 tkr., er udstedt pantebreve i grunde og bygninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Nærtstående parter

J J E Invest Fensmark ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Selskabet ejes af J J E Holding Fensmark ApS, der har den bestemmende indflydelse

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

JJE Holding Fensmark ApS
Ellegårsvej 5
Fensmark
4684 Holmegaard