



**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 2013

### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 30. maj \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_ Jens Johansen \_\_\_\_\_

*dirigent*

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 30. maj 2014  
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 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 30. maj 2014

**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 2014 på selskabets adresse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J J E Invest Fensmark ApS for 2013 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 administrationsselskab 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	2013	2012
<b>Bruttoresultat</b>		140.918	106.007
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-23.664</u>	<u>-23.662</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		117.254	82.345
Finansielle indtægter		0	2.309
Finansielle omkostninger		<u>-73.016</u>	<u>-76.952</u>
<b>Resultat før skat</b>		44.238	7.702
Skat af årets resultat	2	<u>-11.429</u>	<u>-513</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>32.809</u>	<u>7.189</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>32.809</u>	<u>7.189</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Udlejningsejendomme		2.594.162	2.594.162
Driftsmidler		47.325	70.989
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.641.487</u>	<u>2.665.151</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		654.442	457.595
Andre tilgodehavender		43.000	51.045
		<u>697.442</u>	<u>508.640</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>3.338.929</u>	<u>3.173.791</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		132.908	100.099
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>632.908</u>	<u>600.099</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.716.093	1.781.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		64.000	64.000
Kreditinstitutter		489.324	491.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.934	159.101
Selskabsskat		39.693	28.264
Anden gæld		309.977	49.322
		<u>989.928</u>	<u>792.188</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.706.021</u>	<u>2.573.692</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>3.338.929</u>	<u>3.173.791</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		
<b>Nærtstående parter</b>	6		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>11.429</u>	<u>513</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendom</u>	<u>Inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2013	2.594.162	118.313	2.712.475
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013	0	47.324	47.324
Årets afskrivninger	0	23.662	23.662
Ned- og afskrivninger 31. december 2013	0	70.986	70.986
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<u>2.594.162</u>	<u>47.327</u>	<u>2.641.489</u>

#### 4 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	100.099	600.099
Overført, jf. resultatdisponering	0	32.809	32.809
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u>500.000</u>	<u>132.908</u>	<u>632.908</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