



tillid skaber vækst
reVISION

Junge Ejendomsinvest ApS
CVR-nr. 26 99 80 42

Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2013.

Torben Junge Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Junge Ejendomsinvest 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

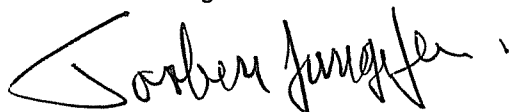
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 12. november 2013

Direktion

Torben Junge Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Junge Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Junge Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hinnerup, den 12. november 2013

rgd revision

statsautoriseret revisionspartnerforening



Sten Platz
statsautoriseret revisor



Tage Bundgaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Junge Ejendomsinvest ApS
Damsbrovej 3
Norring
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 26 99 80 42
Hjemsted: Hinnerup
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Torben Junge Jensen

Revision

rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab, Samsøvej 16,
8382 Hinnerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde fast ejendom, samt udlejningen af erhvervs- og boliglejemål i disse ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Junge Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2012/13</u> | <u>2011/12</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttotab | -525 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 4.556 | 13.678 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -13.330 | -12.583 |
| Resultat før skat | -9.299 | 1.095 |
| 2 Skat af årets resultat | 2.325 | -274 |
| Årets resultat | -6.974 | 821 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 821 |
| Disponeret fra overført resultat | -6.974 | 0 |
| Disponeret i alt | -6.974 | 821 |

Balance 30. juni

| Aktiver | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 26.353 | 29.755 |
| 3 Udsendt skatteaktiv | 6.099 | 3.774 |
| Tilgodehavende selskabsskat | <u>31.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>63.452</u> | <u>33.529</u> |
| Likvide beholdninger | <u>597.393</u> | <u>624.935</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>660.845</u> | <u>658.464</u> |
| Aktiver i alt | <u>660.845</u> | <u>658.464</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 Overført resultat | 187.102 | 194.076 |
| Egenkapital i alt | <u>312.102</u> | <u>319.076</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.700 | 7.675 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 307.135 | 295.345 |
| Anden gæld | 37.908 | 36.368 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>348.743</u> | <u>339.388</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>348.743</u> | <u>339.388</u> |
| Passiver i alt | <u>660.845</u> | <u>658.464</u> |

Noter

| | <u>2012/13</u> | <u>2011/12</u> |
|--|----------------|----------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 13.330 | 12.583 |
| | 13.330 | 12.583 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -2.325 | 274 |
| | -2.325 | 274 |
| 3. Udskudt skatteaktiv | | |
| Udskudt skatteaktiv 1. juli 2012 | 3.774 | 4.048 |
| Udskudt skat af årets resultat | 2.325 | -274 |
| | 6.099 | 3.774 |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | | |
| Fremført underskud fra tidligere år | 6.099 | 3.774 |
| | 6.099 | 3.774 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2012 | 125.000 | 125.000 |
| | 125.000 | 125.000 |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2012 | 194.076 | 193.255 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -6.974 | 821 |
| | 187.102 | 194.076 |