

Junge Ejendomsinvest ApS

CVR-nr. 26 99 80 42

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. december 2014.

Torben Junge Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 23. december 2014

Direktion

Torben Junge Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Junge Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Junge Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Det har i forbindelse med revisionen ikke været muligt at afstemme selskabets mellemregning til én af selskabets associerede virksomheder. Revisionen har konstateret store differencer på mellemregningen vedrørende transaktioner, som stammer flere år tilbage. Ledelsen har ikke kunnet identificere og opløse differencerne, hvorfor vi ikke har opnået egnet og tilstrækkeligt revisionsbevis for at udtale os om værdiansættelsen af mellemværenderne. Hertil kommer desuden potentielle rentemæssige påvirkninger som følge af, at vi ikke kan sandsynliggøre mellemregningen. De transaktionsmæssige differencer, og differencerne på mellemregningerne som helhed, er så betydelige, at de både er væsentlige og gennemgribende for regnskabet som helhed. Det bemærkes desuden, at vi i forbindelse med revisionen ikke har kunne opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende selskabets likvide beholdninger, hvilket ligeledes understøtter den manglende konklusion i revisionspåtegningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på omtale af fundamentale fejl på side 5 i årsrapporten, som beskriver ændringer i sammenligningstallene for 2012/13, som følge af korrigerede fundamentale fejl fra tidligere år.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, primo regnskabsåret, ydet et lån til selskabets direktør og anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med årsregnskabslovens bestemmelser ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 23. december 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Sten Platz

statsautoriseret 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

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Sommervej 31C,
8210 Aarhus V

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 og aflægges i danske kroner.

Korrektioner til årsrapporten for 2012/13

Årsrapporten for 2012/13 er behæftet med fejl. Således er det konstateret i forbindelse med revisionen for 2013/14, at mellemregningskonti med associerede virksomheder ikke har stemt som følge af, at transaktioner fra tidligere år enten ikke er bogført på mellemregningskontiene eller bogført på forkerte mellemregningskonti. Som følge heraf er det blevet besluttet at indarbejde korrektionerne i sammenligningstillene for 2012/13 i årsregnskabet for 2013/14.

Der er for år tilbage fejlagtigt blevet bogført en overførsel 2.169 t.kr., som en transaktioner på mellemregningen med en associerede virksomhed, hvilket i stedet var en overførsel til én af anpartshaverne. Der er således opstået et tilgodehavende hos direktionen og anpartereren, som er renteberegnet fra tidspunktet for tilgodehavendets opståen.

Der er tillige ej bogført udlæg for afholdt selskabsskat fra en associerede virksomhed på i alt 98 t.kr., herunder en overførsel fra den associerede virksomhed til en ny bankkonto på 750 t.kr. Renteberegninger på mellemregningen med den associerede virksomhed er korrigeret for tidligere år, som følge af indarbejdelsen af transaktionerne. Der er desuden korrigeret for tilgodehavende selskabsskat på baggrund af udlægene fra den associerede virksomhed.

Som konsekvens af ovenstående transaktioner, er det oprindelige resultat for 2012/13 på -7 t.kr. ændret til et resultat på 72 t.kr. for 2012/13. Det oprindelige udskudte skatteaktiv, som ultimo 2012/13 var indregnet til 6 t.kr. er nulstillet og den tilgodehavende selskabsskat på 31 t.kr. er ændret til en tilgodehavende selskabsskat 96 t.kr. Det opståede tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse er indregnet ultimo 2012/13 til 2.653 t.kr., og selskabets likvide beholdninger er ændret fra 597 t.kr. til 1.371 t.kr. ultimo 2012/13. De samlede aktiver er således ændret fra 661 t.kr. til 4.120 t.kr.

Gæld til associerede virksomheder er ændret fra 307 t.kr. til 3.776 t.kr. Herudover er anden gæld ændret fra 38 t.kr. til 4 t.kr. Egenkapitalen primo 2012/13 er ændret fra 194 t.kr. til 227 t.kr, mod en ændring i egenkapitalen ultimo 2012/13 fra 187 t.kr. til 299 t.kr. De samlede passiver er herved ændret fra 661 t.kr. til 4.120 kr. i sammenligningstillene for 2012/13.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Værdipapirer der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Medmindre 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 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2013/14</u> | <u>2012/13</u> |
|---|-----------------------|----------------------|
| Bruttotab | -26.300 | -776 |
| Andre finansielle indtægter | 357.290 | 239.127 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-150.466</u> | <u>-141.575</u> |
| Resultat før skat | 180.524 | 96.776 |
| Skat af årets resultat | <u>-44.762</u> | <u>-24.525</u> |
| Årets resultat | <u>135.762</u> | <u>72.251</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>135.762</u> | <u>72.251</u> |
| Disponeret i alt | <u>135.762</u> | <u>72.251</u> |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>657.738</u> | <u>0</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>657.738</u> | <u>0</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>657.738</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 96.375 |
| 3 | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>2.923.344</u> | <u>2.652.828</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>2.923.344</u> | <u>2.749.203</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>799.789</u> | <u>1.370.752</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>3.723.133</u> | <u>4.119.955</u> |
| | Aktiver i alt | <u>4.380.871</u> | <u>4.119.955</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 | Overført resultat | <u>435.138</u> | <u>299.375</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>560.138</u> | <u>424.375</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000 | 3.700 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 3.776.405 | 3.688.090 |
| | Selskabsskat | 15.387 | 0 |
| | Anden gæld | <u>3.941</u> | <u>3.790</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.820.733</u> | <u>3.695.580</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.820.733</u> | <u>3.695.580</u> |
| | Passiver i alt | <u>4.380.871</u> | <u>4.119.955</u> |
| | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og formuepleje.

| | <u>30/6 2014</u> | <u>30/6 2013</u> |
|---|------------------|------------------|
| 2. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Tilgang i årets løb | 587.000 | 0 |
| Kostpris 30. juni 2014 | 587.000 | 0 |
| Årets opskrivninger | 70.738 | 0 |
| Opskrivninger 30. juni 2014 | 70.738 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014 | 657.738 | 0 |

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelsen kan 30. juni 2014 specificeres således:

| Kategori | Rentefod | Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret | Tilgodehaven- de i alt 30. juni 2014 |
|-----------|----------|--|--|
| Direktion | 10,2% | 0 | 2.923.344 |

4. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital 1. juli 2013 | 125.000 | 125.000 |
| | 125.000 | 125.000 |

5. Overført resultat

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Overført resultat 1. juli 2013 | 299.376 | 227.124 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 135.762 | 72.251 |
| | 435.138 | 299.375 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

7. **Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.