



## JA Byg, Brødstrup ApS

CVR-nr. 28 65 47 82

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22/02 2013

---

Johnny Andersen  
Dirigent

Sønderbrogade 16 | Tel 75 62 99 99  
Postboks 68 | Fax 75 62 95 90  
DK-8700Horsens | CVR 25 80 20 63  
Mail: [revisor@samvirkende-revisorer.dk](mailto:revisor@samvirkende-revisorer.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	10
Balance pr. 31. december 2012	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JA Byg, Brædstrup ApS  
Stationsvej 27  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 65 47 82  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Johnny Andersen, direktør

### Revision

Samvirkende Revisorer  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for JA Byg, Brødstrup ApS.

Årsrapporten aflægges 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. februar 2013

## Direktion

Johnny Andersen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i JA Byg, Brædstrup ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for JA Byg, Brædstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Ledelsen har ikke sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 20. februar 2013

### **Samvirkende Revisorer**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse af beboelses- og industriejendomme.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 87.817, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 12.819.

Selskabet har i 2012 fået reetableret en del af sin egenkapital, og det er ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne få reetableret hele egenkapitalen inden for det kommende år.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Byg, Brædstrup ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, herunder bl.a.

- igangsværende arbejder for fremmed regning indregnes og måles efter produktionsmetoden i balancen
- noter omkring anlægsaktiver, andre hensatte forpligtelser, arrangementer ikke indregnet i balancen, even tualaktiver og nærtstående parter mv..

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acon toskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      4-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.006.798</b>	<b>1.808</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(753.116)</u>	<u>(1.473)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>253.682</b>	<b>335</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(65.976)</u>	<u>(62)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>187.706</b>	<b>273</b>
Finansielle indtægter	2	3.975	1
Finansielle omkostninger	3	<u>(103.864)</u>	<u>(77)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>87.817</b>	<b>197</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>87.817</b>	<b>197</b>
Overført overskud		<u>87.817</u>	<u>197</u>
		<b>87.817</b>	<b>197</b>

**Balance pr. 31. december 2012****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		155.602	221
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>155.602</u>	<u>221</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>155.602</u>	<u>221</u>
Råvarer og hjælpematerialer		30.000	30
<b>Varebeholdninger</b>		<u>30.000</u>	<u>30</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		106.345	477
Igangværende arbejder for fremmed regning		88.000	52
Andre tilgodehavender		114.442	224
<b>Tilgodehavender</b>		<u>308.787</u>	<u>753</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>17.100</u>	<u>13</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>355.887</u>	<u>796</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>511.489</u>	<u>1.017</u>

**Balance pr. 31. december 2012****Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		(112.181)	(200)
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>12.819</u></b>	<b><u>(75)</u></b>
Kreditinstitutter		185.998	351
Leasingforpligtelser		0	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.647	233
Anden gæld		257.025	451
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>498.670</u></b>	<b><u>1.092</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>498.670</u></b>	<b><u>1.092</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>511.489</u></b>	<b><u>1.017</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabskapi- tal</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	(199.998)	(74.998)
Årets resultat	0	87.817	87.817
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>125.000</b>	<b>(112.181)</b>	<b>12.819</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	657.166	1.256
Pensionsforsikringer	6.701	8
Andre omkostninger til social sikring	31.348	24
Andre personaleomkostninger	57.901	185
	<u>753.116</u>	<u>1.473</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>5</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>3.975</u>	<u>1</u>
	<u>3.975</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>103.864</u>	<u>77</u>
	<u>103.864</u>	<u>77</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar</b>
		<u>411.863</u>
Kostpris 1. januar 2012		411.863
Tilgang i årets løb		40.000
Afgang i årets løb		<u>(186.126)</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>265.737</u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<b><u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	190.285
Årets afskrivninger	65.976
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(146.126)</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	<u>110.135</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b><u>155.602</u></b>

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditinstituttet har virksomhedspant 700.000 kr. - skadeløsbrev

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Johnny Andersen