



Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

FINJET HOLDING APS

ÅRSRAPPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2014**

Finn Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Finjet Holding ApS Kroggårdvej 93 5270 Odense N
	Telefon: 66 18 14 65 Telefax: 66 18 14 09
	CVR-nr.: 25 49 31 33 Stiftet: 4. juni 2000 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Finn Thomsen Jette Lillian Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Finjet Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. juni 2014

Direktion

Finn Thomsen

Jette Lillian Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Finjet Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finjet Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise ledelsesberetningen og noten "Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold", hvori selskabets ledelse omtaler en fremtidig positiv økonomisk udvikling som meget afhængig af, at der sker realisation af især de igangværende projekter i datterselskaberne som forventet.

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise ledelsesberetningen og noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen omtaler indregningen af udskudte skatteaktiver samt af mellemværender med tilknyttede virksomheder i balancen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 1. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Thomas Brorsen Jensen
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i projektudvikling af grunde og ejendomme med videresalg for øje, samt varetagelse af anparthaverens interesser i forbindelse med datterselskaberne.

Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen som et skatteaktiv. Det er en forudsætning, at selskabet eller dets sambeskattede selskaber fremover realiserer positiv skattepligtig indkomst for at dette aktiv realiseres.

Mellemværender med tilknyttede selskaber er indregnet til kurs 100. Det er en forudsætning at de koncernforbundne selskaber får frigjort likviditet for at mellemværenderne kan indfries.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet i løbet af året.

Årets resultat anses af ledelsen for værende mindre tilfredsstillende.

En fremtidig positiv økonomisk udvikling afhænger primært af udviklingen af nye samt ikke mindst gennemførelsen af de igangværende projekter i datterselskaberne. Ledelsen forventer, at datterselskaberne også fremover vil bidrage med positiv økonomisk indtjening under forudsætning af, at både nye samt ikke mindst de igangværende projekter realiseres som forventet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Finjet Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indgår i nettoomsætningen på grundlag af lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 år	0-30%

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Andre driftsindtægter.....		0	45
Andre eksterne omkostninger.....		-53.719	-182
BRUTTORESULTAT.....		-53.719	-137
Personaleomkostninger.....	1	-130.117	0
Af- og nedskrivninger.....		-72.000	-74
DRIFTSRESULTAT.....		-255.836	-211
Indtægter af kapitalandele.....		573.884	-2.044
Finansielle indtægter.....	2	164.700	381
Finansielle omkostninger.....	3	-261.003	-481
RESULTAT FØR SKAT.....		221.745	-2.355
Skat af årets resultat.....	4	57.841	79
ÅRETS RESULTAT.....		279.586	-2.276
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		279.586	-2.276
Anvendt af tidligere års overskud.....		-200.000	0
I ALT.....		279.586	-2.276

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Driftsmateriel og inventar.....		216.000	288
Materielle anlægsaktiver.....	5	216.000	288
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.311.459	2.738
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.311.459	2.738
ANLÆGSAKTIVER.....		3.527.459	3.026
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.921.686	4.478
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....		136.000	163
Udskudt skatteaktiv.....		220.317	259
Tilgodehavende selskabsskat.....		96.982	15
Tilgodehavender.....		4.374.985	4.915
Likvider.....		984.309	75
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.359.294	4.990
AKTIVER.....		8.886.753	8.016
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		1.347.709	1.664
Overført overskud.....		395.402	0
Forslag til udbytte.....		200.000	0
EGENKAPITAL.....	7	2.068.111	1.789
Billån.....		227.082	271
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	227.082	271
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	36.197	33
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.284	52
Gæld til tilknyttede selskaber.....		6.514.079	5.871
Anden gæld.....		40.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.591.560	5.956
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.818.642	6.227
PASSIVER.....		8.886.753	8.016
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	12		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	130.000	0	
Andre personaleomkostninger.....	117	0	
	130.117	0	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	164.700	377	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	4	
	164.700	381	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder.....	249.000	444	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.003	37	
	261.003	481	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-96.982	-11	
Regulering af udskudt skat.....	39.141	-68	
	-57.841	-79	
Materielle anlægsaktiver			5
	Driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2013.....	360.000	86.250	
Kostpris 31. december 2013.....	360.000	86.250	
Afskrivninger 1. januar 2013.....	72.000	86.250	
Årets afskrivninger	72.000	0	
Afskrivninger 31. december 2013.....	144.000	86.250	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	216.000	0	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2013.....	463.750
Kostpris 31. december 2013.....	463.750
Opskrivninger 1. januar 2013.....	2.273.825
Årets opskrivninger	573.884
Opskrivninger 31. december 2013.....	2.847.709
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	3.311.459

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og ejerandel %
Finjet Develop ApS, Odense.....	-3.493.221	-638.093	100
Finjet Projektudvikling ApS, Odense.....	5.577.938	1.236.018	100
Finjet Invest ApS, Odense.....	1.226.742	-24.041	100

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	1.663.525	0	0	1.788.525
Foreslået udbytte, datterselskab.....		-595.402	595.402		
Forslag til årets resultatdisponering.....		279.586	-200.000	200.000	279.586
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	1.347.709	395.402	200.000	2.068.111

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Billån.....	304.625	263.279	36.197	178.347
	304.625	263.279	36.197	178.347

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	9
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i> Selskabet hæfter solidarisk med søstervirksomheder Finjet Develop ApS, Finjet Invest ApS, Finjet Projektudvikling ApS og Koldby Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10
Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 296 tkr., der giver pant i driftsmateriel og inventar.	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11
Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen som et skatteaktiv. Det er en forudsætning, at selskabet eller dets sambeskattede selskaber fremover realiserer positiv skattepligtig indkomst for at dette aktiv realiseres. Mellemværender med tilknyttede selskaber er indregnet til kurs 100. Det er en forudsætning at de koncernforbundne selskaber får frigjort likviditet for at mellemværenderne kan indfries.	
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	12
Selskabets primære aktivitet består i projektudvikling af grunde og ejendomme med videresalg for øje, samt varetagelse af anparthaverens interesser i forbindelse med datterselskaberne. Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet i løbet af året. Årets resultat anses af ledelsen for værende tilfredsstillende. En fremtidig positiv økonomisk udvikling afhænger primært af udviklingen af nye samt ikke mindst gennemførelsen af de igangværende projekter i datterselskaberne. Ledelsen forventer, at datterselskaberne også fremover vil bidrage med positiv økonomisk indtjening under forudsætning af, at både nye samt ikke mindst de igangværende projekter realiseres som forventet.	