

**JF-Bolig ApS**

**CVR-nummer 32841805**

**Årsrapport 2012/2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 15/09 2013



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JF-Bolig ApS  
Vognserup 12  
4420 Regstrup

Telefon:

CVR-nummer:

32841805

Regnskabsperiode:

1. juli 2012 - 30. juni 2013

### Direktion

Fin G. Laursen

### Ejerforhold

Figola A/S

### Pengeinstitut

Nordea  
Ahlgade 20 - 24  
4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for JF-Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

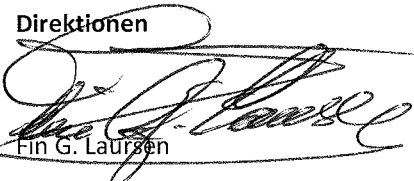
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, 5. september 2013

Direktionen



Finn G. Laurisen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i JF-Bolig ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JF-Bolig 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, at 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 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 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holbæk, 5. september 2013

#### Dansk Revision Holbæk

Registreret revisionspartnerselskab



Birgitte Løvenhorst

Partner, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at opkøbe, renovere og sælge ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og ledelsen arbejder på at retablere kapitalen gennem fremtidig overskud på driften.

Ledelsen og koncernforbundne selskaber støtter selskabets likviditet, således at selskabets årsrapport er aflagt efter going concern princippet.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Beholdninger

Beholdninger, der består af ejendomme til videresalg, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for ejendomme til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af evt. omkostninger.

Ejendommen er nedskrevet til salgsvurderingen på DKK 1.295.000. Nedskrivningen er indregnet i resultatopgørelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Rente af mellemregning til moderselskab er fastsat 4% p.a.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2012/13	2011/12
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-7.875</b>	<b>98</b>
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-132.082	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-139.957</b>	<b>98</b>
	Finansielle indtægter	0	1
1	Finansielle omkostninger	-56.324	-65
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-196.281</b>	<b>34</b>
2	Skat af årets resultat	16.050	-9
	<b>Årets resultat</b>	<b>-180.231</b>	<b>26</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat primo	-30.384	-56
	Årets resultat	-180.231	26
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-210.614</b>	<b>-30</b>
	Overført resultat ultimo	-210.614	-30
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-210.614</b>	<b>-30</b>

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Beholdning af ejendomme til salg	1.295.000	1.367
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.295.000</b>	<b>1.367</b>
	Udskudte skatteaktiver	26.177	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>26.177</b>	<b>10</b>
	Likvide beholdninger	163	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.321.340</b>	<b>1.377</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.321.340</b>	<b>1.377</b>

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-210.614	-30
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-130.614</b>	<b>50</b>
	Kreditinstitutter	99.010	22
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.875	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.345.069	1.293
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.451.954</b>	<b>1.327</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.451.954</b>	<b>1.327</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.321.340</b>	<b>1.377</b>
4	Usikkerheder om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012/13	2011/12		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder (4% p.a.)	52.269	13	
	Renter, Spar Nord	4.055	52	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>56.324</b>	<b>65</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	0	9	
	Regulering af udskudt skat	-16.050	0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-16.050</b>	<b>9</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>		I alt	
	Virksomhedskapital	Overført resultat		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	80	-30	50
	Årets resultat	0	-180	-180
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-211</b>	<b>-131</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4</b>	<b>Usikkerheder om going concern</b>			
	Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.			
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>			
	Ingen.			
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
	Ingen.			