

## Niels Jørgen Jensen Holding ApS

CVR-nr 26 63 14 75

### ÅRSRAPPORT 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15/4 2013



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Niels Jørgen Jensen Holding 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 perioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. april 2013

**Direktion**



Karin Olsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne af Niels Jørgen Jensen Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Jørgen Jensen Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt kapitalen og derfor er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Vi henviser til ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør herfor.

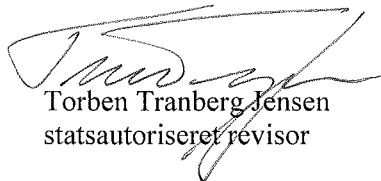
Vi henviser til ledelsesberetningens omtale af datterselskabets negative egenkapital, hvorefter der er hensat 466 t.kr. til inødegåelse af tab ved eventuel indfrielse af hæftelsesforhold.

### **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.

Svendborg, den 12. april 2013

Tranberg  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Niels Jørgen Jensen Holding ApS Norgesvej 15 5700 Svendborg
	E-mail: <a href="mailto:murerjensen@firma.tele.dk">murerjensen@firma.tele.dk</a>
	CVR-nr: 26 63 14 75
	Stiftet: 2. juni 2002
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karin Olsen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 11 5700 Svendborg
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Formål

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder købe, sælge, eje og udleje fast ejendom. Endvidere er det selskabets formål at være holdingselskab for Murermester Niels Jørgen Jensen ApS, Niels Jørgen Jensen Tag- og Facaderenovering ApS og andre beslægtede selskaber. Yderligere er det selskabets formål at anbringe selskabets midler i andre værdier for bedst mulig konsolidering af selskabet.

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at købe, sælge, eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet fra datterselskabet har i året udvist overskud.

Under hensættelser er afsat beløb svarende til negativ egenkapital i et datterselskabet, da der mellem selskaberne er afgivet selvskyldnerkaution for bankengagement, ligesom selskaberne er indbyrdes forende ved mellemregningsforhold.

Årets resultat anses for tilfredsstillende .

### Usikkerhed om forsæt drift

Selskabet har tabt kapitalen, men det forventes at kunne retablere kapitalen via ordinær drift i datterselskabet i de kommende år.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Niels Jørgen Jensen Holding ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt 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 ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling består af forskydning i lagerbeholdningerne.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten og nettoopskrivninger efter skat bindes i posten ”Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver” under egenkapitalen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0 kr.
Bygninger, forbedringer	5-40 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	250 t. kr.

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes 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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, 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 dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvor efter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten ”reserve for opskrivning” under egenkapitalen.

Deposita, der omfatter deposita vedr. lejemål m.v., måles til kostpris.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationssværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

	2012	2011
<b>Note</b>		
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>227.704</b>	<b>138.316</b>
2 Personaleomkostninger	0	-12.794
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-129.945	-150.831
Nedskrivninger omsætningsaktiver	0	-490.748
Andre driftsomkostninger	0	-9.875
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>97.759</b>	<b>-525.932</b>
4 Regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	71.415	-81.230
Andre finansielle indtægter	0	144
Andre finansielle omkostninger	-174.428	-143.976
<b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER</b>	<b>-5.254</b>	<b>-750.994</b>
Ekstraordinære poster	50.000	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>44.746</b>	<b>-750.994</b>
5 Skat af årets resultat	0	343.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>44.746</b>	<b>-407.994</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	44.746	-407.994
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>44.746</b>	<b>-407.994</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

	2012	2011
<b>Note</b>		
6 Grunde og bygninger	3.554.905	3.572.760
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	182.574	240.570
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.737.479</b>	<b>3.813.330</b>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.737.479</b>	<b>3.813.330</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.236
Andre tilgodehavender	2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.000</b>	<b>13.236</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	200	200
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.208</b>	<b>13.436</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.739.687</b>	<b>3.826.766</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

	2012	2011
<b>Note</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	837.279	837.279
Overført resultat	-1.049.703	-1.094.449
<b>8 EGENKAPITAL</b>	<b>-87.424</b>	<b>-132.170</b>
Andre hensatte forpligtelser	465.681	537.096
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>465.681</b>	<b>537.096</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.858.481	1.967.173
Kreditinstitutter	174.929	327.566
Deposita	31.500	18.300
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.064.910</b>	<b>2.313.039</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	266.000	259.000
Kreditinstitutter	804.649	719.725
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.581	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	172.275	0
Anden gæld	31.330	33.144
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.685	83.932
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.296.520</b>	<b>1.108.801</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.361.430</b>	<b>3.421.840</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.739.687</b>	<b>3.826.766</b>
<b>10 Eventualposter mv.</b>		
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2012	2011
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt kapitalen, men ledelsen har positive forventninger til at retablere kapitalen via ordi- nær drift i datterselskabet i de kommende år.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	12.456
Andre omkostninger til social sikring	0	338
	<u>0</u>	<u>12.794</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	71.949	71.047
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.996	79.784
	<u>129.945</u>	<u>150.831</u>
<b>4 Regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat	71.415	-81.230
	<u>71.415</u>	<u>-81.230</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	0	-343.000
	<u>0</u>	<u>-343.000</u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2012	3.024.884	799.796
Årets tilgang	54.094	0
Årets afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kostpris 31. december 2012</b>	<b>3.078.978</b>	<b>799.796</b>
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 1. januar 2012	1.116.372	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Opskrivninger 31. december 2012</b>	<b>1.116.372</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2012	-568.496	-559.226
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-71.949	-57.996
	<hr/>	<hr/>
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2012</b>	<b>-640.445</b>	<b>-617.222</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b>3.554.905</b>	<b>182.574</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

	2012	2011
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2012	265.000	265.000
Afgang i årets løb	-132.500	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kostpris 31. december 2012</b>	<b>132.500</b>	<b>265.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2012	-265.000	-265.000
Kapitalregulering i perioden	71.415	-81.230
Overført til passiver	-71.415	81.230
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele	132.500	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2012</b>	<b>-132.500</b>	<b>-265.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Niels Jørgen Jensen Tag- og Facaderenovering ApS	Svendborg	100%

	1/1 2012	Forslag til resultat- disponering	31/12 2012
<b>8 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	837.279	0	837.279
Overført resultat	-1.094.449	44.746	-1.049.703
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>-132.170</b>	<b>44.746</b>	<b>-87.424</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

	1/1 2012	31/12 2012	Afdrag næste	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	år	efter 5 år
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	2.074.174	1.967.481	109.000	1.540.000
Kreditinstitutter	479.567	331.929	157.000	0
Deposita	18.300	31.500	0	0
	<u>2.572.041</u>	<u>2.330.910</u>	<u>266.000</u>	<u>1.540.000</u>

### 10 Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabs bankengagement.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.092 t. kr. er tinglyst pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.555 t. kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev nominelt 1.000 t. kr. i grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 3.555 t. kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev i køretøjer nominelt 300 t. kr.