

# **EJENDOMSSELSKABET JENS M. NIELSEN**

## **ApS**

Årsrapport  
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2014**

---

**JENS NIELSEN**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET JENS M. NIELSEN ApS  
Kærvej 88  
8722 Hedensted

CVR-nr: 29974616  
Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank A/S  
Grønlandsvej 5  
8700 Horsens

# Ledespåtegning

Jeg aflægger hermed årsrapport for 2013/2014 for virksomheden Ejendomsselskabet Jens M. Nielsen ApS

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Solkær, den 29/11/2014

## Direktion

Jens M. Nielsen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres. Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

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. Ligeledes 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.

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 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.

## Resultatopgørelse

### Overskud ved handel med ejendomme

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af ejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under bruttoresultatet.

Senere omkostninger vedr. afsluttede sager, der hidrører fra salg senere fratrækkes i bruttofortjenesten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Selskabet har været sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er umiddelbart før regnskabsårets udløb udtrådt af denne sambeskatning. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle resultat 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.

Der aktiveres ikke negativ selskabsskat, da der kan være usikkerhed om selskabets fremtid og dermed mulighederne for at udnytte uudnyttede underskud vil være begrænsede.

## Balance

### Tilgodehavende

Tidligere tilgodehavende hos tidligere søsterselskab (Murermester J.M.N ApS, cvr. nr. 26109744), på 348 tkr. Tilgodehavendet er pr. 30.06.14 nedskrevet til 0 tkr., da søsterselskabet har negativ egenkapital og er under afvikling.

Virksomheden kan evt. få dividende fra dette tidligere søsterselskab.

### Likvide midler

Likvide midler (110 tkr.) er til sikkerhed for bankgarantier for evt. fejl og mangler vedr. 2 afsluttede byggerier.

Der er hensat yderligere 40.000 kr til dækning af omkostninger vedr. afsluttede sager og verserende sag. Faktiske beløb kan dog vise sig at blive større.

### 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.

Der aktiveres ikke negativ selskabsskat, da der kan være usikkerhed om selskabets fremtid og dermed mulighederne for at udnytte uudnyttede underskud vil være begrænsede.

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

Da selskabet pt. forventes afviklet medtages evt. skattetilgodehavende til 0.

### Gæld

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

Der er samlet afsat skønnet skyldige omkostninger vedr. afsluttede sager.

# Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-46.350</b>	<b>-33.900</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-46.350</b>	<b>-33.900</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		136	137
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-46.214</b>	<b>-33.763</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-46.214</b>	<b>-33.763</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-46.214</b>	<b>-33.763</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-46.214	-33.763
<b>I alt</b> .....		<b>-46.214</b>	<b>-33.763</b>

# Balance 30. juni 2014

## Aktiver

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	0
Udsudte skatteaktiver .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....	1	113.139	113.353
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>113.139</b>	<b>113.353</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>113.139</b>	<b>113.353</b>

# Balance 30. juni 2014

## Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-203.486	-157.272
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-78.486</b>	<b>-32.272</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		67.625	61.625
Anden gæld .....	3	124.000	84.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>191.625</b>	<b>145.625</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>191.625</b>	<b>145.625</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>113.139</b>	<b>113.353</b>

# Noter

## 1. Likvide beholdninger

Bankindeståede 110 tkr.er spærret til sikkerhed for garantier vedr. tidligere opførte ejendomme.

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000		-157.272		-32.272
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat			-46.214		-46.214
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>		<b>-163.486</b>		<b>-78.486</b>

## 3. Anden gæld

Der er afsat skønnet skyldig beløb til omkostninger vedr. afsluttede byggerier, samt beløb vedr. afslutning på retsag.

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktiviteter omfatter køb af grunde, opførelse og salg af beboelsesejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har indstillet byggeaktivitet før 2013/2014.

Der er blevet afsagt dom i en tidligere verserende retsag.Selskabet har nu bogført en gæld på 64 tkr. vedr. dette forhold.

Selskabet har dog ikke haft likvide midler til at honorer dette, men afventer udfaldet af de øvrige forhold i selskabet, herunder frigivelse af arbejdsгарантиer.

Endvidere afventes afslutning på retsag i tidligere søsterselskabet. Tidligere søsterselskab har påklaget første afgørelse som gik selskabet imod. Der forventes at gå nogen tid inden det endelige udfald af sagen kendes.

## 5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen, så medmindre at der kommer dividende fra tilgodehavende hos søsterselskab eller at der kan forhandles akkord med kreditorer i selskabet kan det blive aktuelt, at selskabet går konkurs.

Ledelsen vil dog helst afvente en afslutning på de stillede arbejdsgarantier vedr. tidligere udførte byggerier. Da der ikke har været yderligere aktiviteter i selskabet i de seneste par år anses det sandsynligt at medføre at der ikke kan forventes flere krav. Hvorvidt moderselskabet vil honorere

en evt. samlet underbalance vil afgøres, når disse forhold samt forholdet i søsterselskabet er opgjort.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Der er deponeret 110 tkr. til sikkerhed for arbejdsgarantier.

Garantiforpligtelser: Der er arbejdsgarantier for 110 tkr.

Kautionsforpligtelser: Ingen

Leasingforpligtelser: Ingen

Eventualforpligtelse Vedr. tidl. solgt ejendom blev der afsagt dom vedr. tidligere verserende retssag.

Selskabet har bogført en gæld vedr. dette forhold på 64 tkr. Der kan komme yderligere rentekrav og yderligere omkostninger. Selskabet har ikke haft frie midler til at honorere kravet helt eller delvist.