

JYSK BOLIG FINANS ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/03/2013

Jørgen Nissen Juhl

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JYSK BOLIG FINANS ApS

Katrinebjergvej 80

8200 Århus N

Telefonnummer: 20708500

e-mailadresse: jbf@jyskboligfinans.dk

CVR-nr: 30243536

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

BS REVISION V/JESPER SCHMIDT

Danasalle 2

8700 Horsens

CVR-nr: 18057077

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Jysk Bolig Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser en valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21/03/2013

Direktion

Jørgen Nissen Juhl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i JYSK BOLIG FINANS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JYSK BOLIG FINANS ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Det kan konstateres at selskabets kapital er tabt - fortsat drift forudsætter tilfredsstillende resultater samt den fornødne kreditramme.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Horsens, 21/03/2013

Jesper Schmidt
Registreret revisor
BS REVISION V/JESPER SCHMIDT

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er boligrådgivning, handel med pantebreve og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten har været nedadgående som følge af den generelle afmatning på det finansielle marked.

Selskabets resultat er utilfredsstillende.

Iøvrigt henvises til resultatopgørelse samt balance pr. 31/12 2012.

Udsigterne for 2013 bedømmes stadig som vanskelige.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem ti i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende mere end 5% af kapitalen:

Vøjens Invest Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Bruttoresultat

I den til Erhvervsstyrelsen indsendte årsrapport er oplysninger tilpasset i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser herom.

Omkostninger

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger over aktivernes forventede brugstid, som er:

Driftsmidler 4-5 år.

Anskaffelser under kr. 12.300 pr. enhed omkostningsføres straks.

Ejendomme overtaget

Ejendomme overtaget på tvangsauktioner optages til anskaffelsespris med tillæg af eventuelle forbedringer.

Pantebreve

Er medtaget til kurs 90.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivning finder sted hvor det vurderes at være påkrævet.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres årets forventede pålignede skat samt ændring i udskudt skat. Udskudt skat beregnes med 25% og dækker den skat, der vil blive udløst, hvis aktiverne sælges til den bogførte værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		66.204	0
Eksterne omkostninger		-84.007	-100.893
Bruttoresultat		-17.803	-100.893
Personaleomkostninger		0	10.125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-386.357	-318.338
Resultat af ordinær primær drift		-404.160	-111.018
Andre finansielle indtægter	2	674.984	619.437
Øvrige finansielle omkostninger	3	-546.221	-576.754
Ordinært resultat før skat		-275.397	-386.673
Ekstraordinært resultat før skat		-275.397	-386.673
Årets resultat		-275.397	-386.673
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-275.397	-386.673
I alt		-275.397	-386.673

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		1.332.492	2.005.655
Materielle anlægsaktiver i alt		1.332.492	2.005.655
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.434.367	5.175.168
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.434.367	5.175.168
Anlægsaktiver i alt		5.766.859	7.180.823
Likvide beholdninger		3.148	0
Omsætningsaktiver i alt		3.148	0
AKTIVER I ALT		5.770.007	7.180.823

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-1.707.556	-1.432.159
Egenkapital i alt		-1.582.556	-1.307.159
Gæld til banker		1.391.289	1.517.926
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.391.289	1.517.926
Gæld til banker		5.933.774	6.962.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	8.000
Anden gæld		20.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.961.274	6.970.056
Gældsforpligtelser i alt		7.352.563	8.487.982
PASSIVER I ALT		5.770.007	7.180.823

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012	2011
	kr.	kr.
Tab på debitorer	386357	294288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	24050
	<u>386357</u>	<u>318338</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2012	2011
	kr.	kr.
Pantebreve	592664	595558
Kursgevinst pantabreve	82320	23879
	<u>674984</u>	<u>619437</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Pengeinstitut	545513	576754
Garantiprovisioner	708	0
	<u>546221</u>	<u>576754</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ledelsen har oplyst, at selskabet ikke har eventualforpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten. Direktionen kautionerer for engagement med pengeinstitut. Pantebrevsbeholdning er lagt til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

5. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Der har i regnskabsåret ikke været transaktioner.