

# **JYSK BOLIG FINANS ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/06/2014**

---

**Jørgen Nissen Juhl**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

JYSK BOLIG FINANS ApS

Katrinebjergvej 80

8200 Aarhus N

Telefonnummer: 20708500

e-mailadresse: jbf@jyskboligfinans.dk

CVR-nr: 30243536

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# 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 03/06/2014

## Direktion

Jørgen Nissen Juhl

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabets resultat er mindre utilfredsstillende.

Iøvrigt henvises til resultatopgørelse samt balance pr. 31/12 2013.

Udsigterne for 2014 bedømmes stadig som vanskelige.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem til 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 24,5% og dækker den skat, der vil blive udløst, hvis aktiverne sælges til den bogførte værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		190.683	66.204
Eksterne omkostninger .....		-67.598	-84.007
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>123.085</b>	<b>-17.803</b>
Personaleomkostninger .....			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-54.893	-386.357
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>68.192</b>	<b>-404.160</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	417.902	674.984
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-413.679	-546.221
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>72.415</b>	<b>-275.397</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>72.415</b>	<b>-275.397</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>72.415</b>	<b>-275.397</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		72.415	-275.397
<b>I alt</b> .....		<b>72.415</b>	<b>-275.397</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme .....		1.332.492	1.332.492
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.332.492</b>	<b>1.332.492</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.919.547	4.434.367
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.919.547</b>	<b>4.434.367</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.252.039</b>	<b>5.766.859</b>
Likvide beholdninger .....		6.188	3.148
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.188</b>	<b>3.148</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.258.227</b>	<b>5.770.007</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-1.635.141	-1.707.556
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>-1.510.141</b>	<b>-1.582.556</b>
Gæld til banker .....		1.331.194	1.391.289
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.331.194</b>	<b>1.391.289</b>
Gæld til banker .....		4.382.874	5.933.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500	7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		26.800	
Anden gæld .....		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.437.174</b>	<b>5.961.274</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.768.368</b>	<b>7.352.563</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>4.258.227</b>	<b>5.770.007</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tab på debitorer	54893	386357
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>54893</u>	<u>386357</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Pantebreve	417902	592664
Kursgevinst pantabreve	0	82320
	<u>417902</u>	<u>674984</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Pengeinstitut	413679	545513
Garantiprovisioner	0	708
	<u>413679</u>	<u>546221</u>

#### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	xxx.xxx	-1707556	xxx.xxx	-1582556
Udloddet ordinært udbytte	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets resultat	xxx.xxx	xxx.xxx	72415	xxx.xxx	72415
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>-1635141</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>-1510141</b>

#### 5. 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.