

J.B.K Ejendomme ApS

Høje Skodsborgvej 14, 1.th
2942 Skodsborg

CVR-nr. 15 27 80 48

Årsrapport for året 2013

Indholdsfortegnelse	Side
1. Ledelsesberetning	3
2. Ledespåtegning	4
3. Generalforsamlingens godkendelse	4
ÅRSREGNSKABET:	
4. Revisionspåtegning	5 – 6
5. Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
6. Resultatopgørelse	10
7. Balance: Aktiver	11
7. Balance: Passiver	12
8. Noter til årsregnskabet	13 - 14

1. Ledelsesberetning.

Årsrapporten:

De nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af selskabets virksomhed, i det forløbne år, fremgår af denne beretning, regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balancen og noterne.

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet består af administration og ejerskab af ejendomme og dermed beslægtede interesser.

Årsregnskabet:

Udvikling i regnskabsåret 2013:

Selskabet har haft et år, hvor indtjeningen ikke har indfriet forventningerne hvilket har medført et utilfredsstillende resultat.

Virksomheden er en going concern og årsregnskabet er aflagt under disse forudsætninger.

Der er fra balancedagen til ledelsens underskriftsdato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i 2014:

Ledelsen forventer en større indtjening og at året vil ende med et positivt resultat.

Der er fra balancedagen til ledelsens underskriftsdato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Ejerforhold og bestemmende indflydelse:

Direktør er:

Jørgen Knudsen, Høje Skodsborgvej 14, 1.th, 2942 Skodsborg

Anpartshaver er:

Birgit Knudsen, Høje Skodsborgvej 14, 1.th, 2942 Skodsborg

Anpartshaver har bestemmende indflydelse på selskabet.

2. Ledespåtegning.

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for året 2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter, årsregnskabsloven, samt danske regnskabsvejledninger for en klasse B-virksomhed.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat og at ledelsesberetningen og ledespåtegningen ligeledes er en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 28.05.14 2014.

Direktion:



Jørgen Knudsen

3. Generalforsamlingens godkendelse.

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
Den 28.05 2014.



Jørgen Knudsen
dirigent

4. Påtegning af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til Ejerne ad J.B.K Ejendomme ApS.

Vi har revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for J.B.K Ejendomme ApS for året 1. januar – 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven klasse B virksomhed.

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 og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 og 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 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 og passiver, dets finansielle stilling pr. 31. december 2013, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger om andre forhold

Uden at det skal påvirke ovenstående konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets kapital er tabt jfr. Selskabslovens § 119. Ledelsen har udarbejdet plan for at kapitalforholdene reetableres.

Selskabets kapitalejer vil bistå med finansieringen af selskabet i det omfang det må blive nødvendigt.

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.

Frederikssund, den 28. 05 2014.

Revisorcentreret ApS
godkendte revisorer
Østergade 32 H, 3600 Frederikssund


Søren Lund
registreret revisor

5. Anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsvejledningerne og årsregnskabslovens hovedprincipper for regnskabsklasse B og er aflagt efter samme regnskabspraksis som det foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske beløb vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning måles aktiver og passiver til kostpris og der tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der forekommer, inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten.

Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug er modregnet i nettoomsætningen, som omfatter direkte og indirekte varekøbsomkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, sociale ydelser, personaleomkostninger, kørselsgodtgørelse m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder lokaleomkostninger, telefon, ren- og vedligehold, småanskaffelser, forsikringer, revision og regnskabsassistance samt øvrige kontorholdsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter m.v.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til resultatopgørelsen og direkte på egenkapitalen med den del, såfremt den er væsentlig, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af væsentlige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudt skatteforpligtelse eller som et nettoaktiv.

Balancen

Aktiver:

Driftsmateriel og inventar, maskiner og lignende måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, samt eventuel regnskabsmæssig opskrivning til værdi i handel og vandel.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Foretages overforventet levetid på 5 år.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.300 pr. enhed indregnes normalt som omkostning i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet, dog kan aktivering af dele heraf forekomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Ejendomme er optaget til anskaffelsespris, der foretages ikke afskrivninger på disse, idet ejendommene handles indenfor 1 år. Der foretages nedskrivning af ejendomme i forhold til et potentielt tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfattende afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår målt i kostpriser eller der indregnes periodeafgrænsningsposter vedrørende gældsposter, der er indregnet som omkostninger for året.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser og gældsposter

Anden finansiell gæld eller forpligtelse indregnes til nominel kostpris.

Resultatopgørelse for året 1/1 – 31/12 2013.

<u>Noter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Bruttoresultat	-13.479	205.784
Personaleudgifter	0	0
Dækningsbidrag	<u>-13.479</u>	<u>205.784</u>
Administrationsomkostninger	-126.075	-130.117
Resultat før afskrivninger	<u>-139.554</u>	<u>75.667</u>
Afskrivninger	-21.450	-21.450
Resultat før finansielle poster	<u>-161.004</u>	<u>54.217</u>
Finansielle udgifter	-113.620	-84.671
Resultat før selskabsskat	<u>-274.624</u>	<u>-30.454</u>
Selskabsskat	0	0
Årets resultat	<u>-274.624</u>	<u>-30.454</u>
 <u>Overskudsdisponering:</u>		
Overført resultat fra sidste år	-77.931	-47.477
Årets resultat	-274.624	-30.454
Overført resultat til næste år	<u>-352.555</u>	<u>-77.931</u>

Balance: Aktiver pr. 31. december 2013.

<u>Noter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Anlægsaktiver.</u>		
<u>Immaterielle og Materielle anlægsaktiver:</u>		
3 Maskiner og inventar	0	0
3 Varebiler	21.450	42.900
	<u>21.450</u>	<u>42.900</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>21.450</u>	<u>42.900</u>
<u>Omsætningsaktiver.</u>		
<u>Beholdninger og tilgodehavender:</u>		
Tilgodehavende	0	40.000
Ejendom Gl. Hovedgade 2	0	139.763
Ejendom Sletten	2.493.433	0
Ejendom Fuglebakken	495.913	0
Ejendom Sabroesvej 17g	0	518.721
	<u>2.989.346</u>	<u>698.484</u>
<u>Likvide midler:</u>		
Kassebeholdning	5.000	5.000
Bankbeholdning	55.572	19.981
	<u>60.572</u>	<u>24.981</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>3.049.918</u>	<u>723.465</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>3.071.368</u>	<u>766.365</u>

Balance: Passiver pr. 31. december 2013.

<u>Noter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Egenkapital.</u>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overførsel til næste år	-352.555	-77.931
4 Egenkapital i alt	<u>-152.555</u>	<u>122.069</u>
<u>Gæld.</u>		
Vare- og omkostningskreditorer	0	0
Mellemværende kapitalejer	500.790	300.088
Prioritetsgæld	2.723.133	344.208
Gæld i alt	<u>3.223.923</u>	<u>644.296</u>
Passiver i alt	<u><u>3.071.368</u></u>	<u><u>766.365</u></u>

Garantier, pantsætninger og andre forpligtelser note 5 og 6.

Noter til årsregnskabet.Note 1 Bruttofortjeneste og ansat personale.

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 har selskabet af konkurrencemæssige hensyn valgt kun at vise bruttofortjenesten.

Note 2 Andre anlægsaktiver.

<u>Regnskabsmæssige saldi</u>	<u>Varebil</u>	<u>Inventar</u>	<u>I alt</u>
Saldo primo	107.250	31.000	138.250
Afgang	0	0	0
Tilgang	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	107.250	31.000	138.250
Afskrivninger akkumuleret	-64.350	-31.000	-95.350
Afskrivning i året	-21.450	0	-21.450
	<u>21.450</u>	<u>0</u>	<u>21.450</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note 3 Egenkapital.</u>	<u>Kapital</u>	<u>Resultat</u>
Primo anpartskapital	200.000	-77.931
Årets bevægelser	0	-274.624
Ultimo anpartskapital	<u>200.000</u>	<u>-352.555</u>

Note 4 Udskudt skat.

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Der påhviler selskabet en latent skattebyrde af forskel mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af maskiner og inventar, varebiler og bygninger m.v. med fradrag af fremførte skattemæssige underskud.

Note 5 Pantsætning og langfristede gældsforpligtelser.

Kreditforening har pant i ejendomme

Note 6 Andre forpligtelser.

Der er ingen Kautions- og eventualforpligtelser.

Selskabet har ikke udover hvad der fremgår af foranstående regnskab med tilhørende noter påtaget sig anden gæld eller forpligtelser.

Der verserer ingen retssager mod selskabet og det er ikke bekendt, at der skulle være sager mod selskabet i den nærmeste fremtid.