



Revisionsfirmaet

TORBEN JENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.torbenjensen.dk

CVR.nr. 27521975

Havnepladsen 3 A · 7100 Vejle

Tlf. 70 20 13 05 · Fax 75 85 85 49

E-mail: vejle@torbenjensen.dk

Vejlevej 23A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: hedensted@torbenjensen.dk

Årsrapport for 2012

16. regnskabsår

K&B Juul A/S

Fuglevænget 3 Thorsminde
6990 Ulfborg

CVR-nr. 19928748

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.

Dirigent: _____

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse



Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11



Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K&B Juul A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ulfborg, den 28. maj 2013.

Direktion

Bjarne Juul

Bestyrelse

Melanie Schytz Schrøder (formand)

Bjarne Juul

Søren Schrøder



Til aktionærerne i K&B Juul A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K&B Juul A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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 og aflæggelse 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

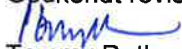
Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt egenkapitalen og det derfor er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at indtjeningen øges i de kommende år, og at der skabes overskud. Vi er dog enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og beskrivelsen af usikkerheden, jfr. ledelsesberetningen. Ligeledes uden at det har påvirket vor konklusion, er der ydet et lån til direktionen i strid med selskabsloven, som er indfriet i marts 2013, jfr. note 4.

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.

Hedensted, den 28. maj 2013

Revisionsfirmaet Torben Jensen
Godkendt revisionsanpartsselskab


Tommy Rathmann
registreret revisor

Selskabsoplysninger



Selskabet	K&B Juul A/S Fuglevænget 3 6990 Ulfborg	
	CVR-nr.:	19928748
	Etableret:	1. januar 1997
	Hjemstedskommune:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Melanie Schytz Schrøder (formand) Bjarne Juul Søren Schrøder	
Direktion	Bjarne Juul	
Revisor	Revisionsfirmaet Torben Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted	
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.	



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb/salg og udlejninger af bolig- og erhvervsjendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2012 udviser et årsresultat på t.kr. -7.797.

Ejendommen Eltangvej 230, Kolding er nedskrevet til t.kr. 14.000, hvilket svarer til den forventede salgspris. Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om fortsat at stille nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2013 forventes der, at være en positiv indtjening.



Årsrapporten for K&B Juul A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis betaling har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med SKAT.

Selskabsskatten fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skatemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skatemæssigt underskud.

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.



BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der afskrives ikke på grunde samt bygninger.

Pr. balancedagen reguleres værdien af investeringsejendomme til dagsværdi. Årets nettoregulering af dagsværdi samt fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for SKAT for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de 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 nettoaktiver 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 forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december



	Note	2012	2011
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-5.875.560	-3.971
Personaleomkostninger	1	148.537	269
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		0	-85
Ordinært resultat før finansielle poster		-6.024.097	-4.155
Andre finansielle indtægter		47.144	266
Finansielle omkostninger fra tilknyttede selskaber		0	147
Andre finansielle omkostninger		824.106	1.911
Resultat før skat		-6.801.059	-5.947
Skat af årets resultat	2	996.275	-63
Årets resultat		-7.797.334	-5.884
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-94.295	5.790
Årets resultat		-7.797.334	-5.884
Til disposition		-7.891.629	-94
Overført til næste år		-7.891.629	-94
Disponeret i alt		-7.891.629	-94

Balance 31. december



	Note	2012	2011
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		14.000.000	29.500
Materielle anlægsaktiver i alt	3	14.000.000	29.500
Anlægsaktiver i alt		14.000.000	29.500
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		329.275	1.385
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber og ledelse	4	1.630.071	1.575
Tilgodehavender i alt		1.959.346	2.960
Likvide beholdninger		88.398	1.852
Omsætningsaktiver i alt		2.047.744	4.812
Aktiver i alt		16.047.744	34.312

Balance 31. december



	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		-7.891.629	-94
Egenkapital i alt	5	-6.891.629	906
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		21.850.000	19.599
Kreditinstitutter i øvrigt		0	11.924
Kortfristet del af langfristet gæld		-3.400.000	-9.672
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	18.450.000	21.850
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		3.400.000	9.672
Kreditinstitutter i øvrigt		272.080	1.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser		730.624	726
Anden gæld		86.669	76
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.489.374	11.556
Gældsforpligtelser i alt		22.939.374	33.406
Passiver i alt		16.047.744	34.312
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter m.v.	8		
Nærtstående parter	9		



1	Personaleomkostninger	2012 kr.	2011 tkr.	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 1.			
2	Skat af årets resultat	2012 kr.	2011 tkr.	
	Udskudt skat af årets resultat	1.055.550	-5	
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-59.275	-58	
	Skat af årets resultat i alt	996.275	-63	
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.	
	Kostpris primo		21.018.874	
	Kostpris ultimo		21.018.874	
	Af- og nedskrivninger, primo		7.018.874	
	Af- og nedskrivninger, ultimo		7.018.874	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		14.000.000	
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
	Selskabet har et tilgodehavende hos direktionen på kr. 1.564.011 inkl. renter, som er indfriet i marts 2013. Lånet forrentes med markedsrenten.			
5	Egenkapital	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	1.000.000	-94.295	905.705
	Årets resultat	0	-7.797.334	-7.797.334
	Saldo ultimo	1.000.000	-7.891.629	-6.891.629
	Virksomhedskapitalen er sammensat af 10.000 anparter á DKK 100			
6	Langfristede gældsforpligtelser			
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 12.850.000			



7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 26.600 med pant i ejendomme.

8 Eventualposter m.v.

Ingen.

9 Nærtstående parter

K&B Juul A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

K & B Juul Holding ApS, Fuglevænget 3, Thorsminde, 6990 Ulfborg