



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Just Pavillon A/S

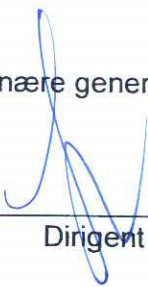
Industrivej 3B

4632 Bjæverskov

(CVR-nr. 21 04 00 88)

Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **12/4** 2013



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Just Pavillon A/S Industrivej 3B 4632 Bjæverskov
	CVR-nr.: 21 04 00 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2012
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er salg og udlejning af pavilloner.
Bestyrelse	Claus Just-Asmussen Svend-Aage Dreist Hansen Michael Jacobsen
Direktion	Claus Just-Asmussen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Just Pavillon A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 1. marts 2013

Direktion


Claus Just-Asmussen

Bestyrelse


Claus Just-Asmussen


Svend-Aage Dreist Hansen


Michael Jacobsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til kapitalejerne i Just Pavillon A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Just Pavillon A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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 relevante 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 1. marts 2013

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Just Pavillon A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

- 5-10 år - Produktionsanlæg og maskiner
- 5-10 år - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste	13.599.142	11.858.015
1 Personaleomkostninger	-4.113.458	-3.472.572
Af- og nedskrivninger	-7.129.823	-6.699.798
Driftsresultat	2.355.861	1.685.645
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.185	62.866
Andre finansielle indtægter	24.890	18.823
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-2.841	-18.831
Andre finansielle omkostninger	-1.190.536	-1.266.966
Resultat før skat	1.218.559	481.537
2 Skat af årets resultat	-78.769	-132.000
ÅRETS RESULTAT	1.139.790	349.537
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.139.790	349.537
Anvendelse i alt	1.139.790	349.537

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Produktionsanlæg og maskiner	35.390.224	33.710.246
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.038.251	1.382.960
Materielle anlægsaktiver i alt	36.428.475	35.093.206
ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.428.475	35.093.206
Fremstillede varer og handelsvarer	1.040.773	1.128.332
Varebeholdninger i alt	1.040.773	1.128.332
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.046.687	1.862.936
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.401.345	627.717
Andre tilgodehavender	236.035	303.862
Periodeafgrænsningsposter	228.834	276.505
Tilgodehavender i alt	4.912.901	3.071.020
Likvide beholdninger	3.735	5.075
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.957.409	4.204.427
AKTIVER I ALT	42.385.884	39.297.633

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	11.081.854	9.942.064
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>12.081.854</u>	<u>10.942.064</u>
2 Udskudt skat	3.379.519	3.028.000
HENSÆTTELSER I ALT	<u>3.379.519</u>	<u>3.028.000</u>
Kreditinstitutter m.v.	16.400.000	14.800.000
4 Langfristet gæld i alt	<u>16.400.000</u>	<u>14.800.000</u>
Kreditinstitutter m.v.	7.010.927	7.629.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.209.375	1.013.578
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	369.593
Anden gæld	723.917	351.512
Periodeafgrænsningsposter	1.580.292	1.163.311
Kortfristet gæld i alt	<u>10.524.511</u>	<u>10.527.569</u>
GÆLD I ALT	<u>26.924.511</u>	<u>25.327.569</u>
PASSIVER I ALT	<u>42.385.884</u>	<u>39.297.633</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	3.396.558	2.935.189
Pensioner	363.345	309.386
Andre udgifter til social sikring	353.555	227.997
	<u>4.113.458</u>	<u>3.472.572</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-272.750	0
Årets regulering af udskudt skat	351.519	132.000
	<u>78.769</u>	<u>132.000</u>
3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Selskabskapitalen består af 1.000 aktier á kr. 1.000.		
Overført resultat		
Overført resultat primo	9.942.064	9.592.527
Årets resultat	1.139.790	349.537
	<u>11.081.854</u>	<u>9.942.064</u>
Egenkapital ultimo	<u>12.081.854</u>	<u>10.942.064</u>
4 Langfristet gæld		
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.		

<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har kautioneret over for søsterselskabers bankgæld		
Sambeskatning		
Just Pavillon A/S hæfter for sin andel af sambeskatningsskatten, indtil der er afregnet med administrationselskabet.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Løsøreejerpantebrev i andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.575.000	
Bogført værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>36.428.475</u>	
Der er udstedt arbejdsgarantier	<u>203.912</u>	

6 Nærtstående parter**Ejerforhold**

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

Just Gruppen A/S, Industrivej 3B, 4632 Bjæverskov