



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Just Pavillon A/S

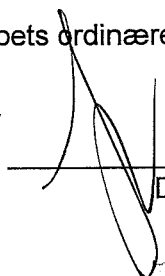
Industrivej 3B

4632 Bjæverskov

(CVR-nr. 21 04 00 88)

Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/4 2014



Dirigent

Indholdsfortegnelse**Side****Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2013**

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Just Pavillon A/S Industrivej 3B 4632 Bjæverskov
	CVR-nr.: 21 04 00 88
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2013
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 2013 for Just Pavillon A/S.

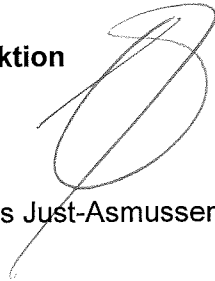
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

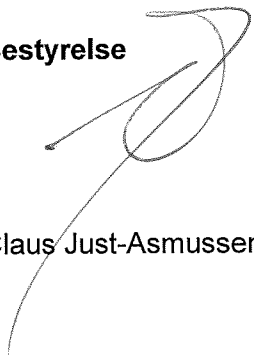
Bjæverskov, den 13. februar 2014

Direktion

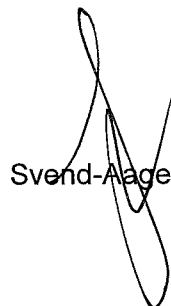


Claus Just-Asmussen

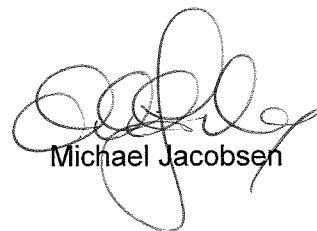
Bestyrelse



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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 13. februar 2014

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab


Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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 tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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.

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.

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 eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 forventede brugstider og eventuel restværdi:

Produktionsanlæg og maskiner, 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5-10 år, restværdi 0-25 % af kostpris

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi 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 salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. 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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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

10

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste	13.051.653	13.599.142
1 Personaleomkostninger	-4.227.181	-4.113.458
Af- og nedskrivninger	-7.596.087	-7.129.823
Driftsresultat	1.228.385	2.355.861
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	69.119	31.185
Andre finansielle indtægter	28.107	24.890
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-2.841
Andre finansielle omkostninger	-877.129	-1.190.536
Resultat før skat	448.482	1.218.559
2 Skat af årets resultat	554.220	-78.769
ÅRETS RESULTAT	1.002.702	1.139.790
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.002.702	1.139.790
Anvendelse i alt	1.002.702	1.139.790

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Produktionsanlæg og maskiner	33.645.308	35.390.224
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.544.444	1.038.251
Materielle anlægsaktiver i alt	35.189.752	36.428.475
ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.189.752	36.428.475
Fremstillede varer og handelsvarer	1.159.250	1.040.773
Varebeholdninger i alt	1.159.250	1.040.773
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.181.568	3.046.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.315.787	1.401.345
Andre tilgodehavender	284.232	236.035
Periodeafgrænsningsposter	326.426	228.834
Tilgodehavender i alt	5.108.013	4.912.901
Likvide beholdninger	9.400	3.735
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.276.663	5.957.409
AKTIVER I ALT	41.466.415	42.385.884

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	12.084.556	11.081.854
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>13.084.556</u>	<u>12.081.854</u>
2 Udskudt skat	3.016.949	3.379.519
HENSÆTTELSER I ALT	<u>3.016.949</u>	<u>3.379.519</u>
Kreditinstitutter m.v.	13.140.000	16.400.000
4 Langfristet gæld i alt	<u>13.140.000</u>	<u>16.400.000</u>
Kreditinstitutter m.v.	9.786.605	7.010.927
Leverandører af varer og tjenesteydelser	648.300	1.209.375
Anden gæld	532.528	723.917
Periodeafgrænsningsposter	1.257.477	1.580.292
Kortfristet gæld i alt	<u>12.224.910</u>	<u>10.524.511</u>
GÆLD I ALT	<u>25.364.910</u>	<u>26.924.511</u>
PASSIVER I ALT	<u>41.466.415</u>	<u>42.385.884</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	3.525.298	3.396.558
Pensioner	384.330	363.345
Andre udgifter til social sikring	317.553	353.555
	<u>4.227.181</u>	<u>4.113.458</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-191.650	-272.750
Årets regulering af udskudt skat	-362.570	351.519
	<u>-554.220</u>	<u>78.769</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. 100.		
Overført resultat		
Overført resultat primo	11.081.854	9.942.064
Årets resultat	1.002.702	1.139.790
	<u>12.084.556</u>	<u>11.081.854</u>
Egenkapital ultimo	<u>13.084.556</u>	<u>12.081.854</u>
4 Langfristet gæld		
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.		

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret over for søsterselskabers bankgæld.

Sambeskatning

Just Pavillon A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Just Gruppen A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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>33.645.308</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