



*Jemo Ejendomme ApS  
Karl Andersens Vej 7  
6710 Esbjerg V*

*CVR-nummer: 30 20 08 88*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2012 - 30. juni 2013*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6 / 9 2013

---

Morten Staal

Partner Revision Vest as · Esbjerg

● Bavnehøjvej 6 ● 6700 Esbjerg ● esbjerg@partnerrevisionvest.dk ● Tlf. 75 18 16 66 ● Fax 75 18 06 60

Partner Revision Vest as er desuden repræsenteret ved kontorer i Varde og Ølgod

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jemo Ejendomme ApS  
Karl Andersens Vej 7  
6710 Esbjerg V

Telefon: 75 15 86 64  
E-mail: familien\_staal@mail.dk

CVR-nr.: 30 20 08 88  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Jens Staal  
Morten Staal

### Revisor

Partner Revision Vest as  
Bavnehøjvej 6  
6700 Esbjerg

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Jemo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 13. august 2013

Direktion

Jens Staal

Morten Staal

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne af Jemo Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jemo Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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.

Esbjerg, den 13. august 2013

PARTNER REVISION VEST as / REGISTREREDE REVISORER

Carsten Lyndgaard  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste aktiviteter er investering i værdipapirer, ejendomme mv., herunder at besidde aktier og anparter i danske selskaber, samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 499.291, hvilket er tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af fortjeneste ved salg af Baggesens Alle 5, Esbjerg. Fortjenesten udgør ca. kr. 500.000.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.187.135 og en egenkapital på kr. 664.625.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt med udgangspunkt i årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 fordele 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

##### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger 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/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

#### Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	2012/13	2011/12 i t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>221.258</b>	<b>267</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	153.545	-50
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>374.803</b>	<b>217</b>
Finansielle indtægter .....	18.470	17
Finansielle omkostninger .....	-98.570	-121
<b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER</b> .....	<b>294.703</b>	<b>113</b>
Ekstraordinære poster .....	357.088	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>651.791</b>	<b>113</b>
1 Skat af årets resultat .....	-152.500	-30
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>499.291</b>	<b>83</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	499.291	83
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>499.291</b>	<b>83</b>

**Balance pr. 30. juni 2013****Aktiver**

	2013	2012 i t.kr.
Grunde og bygninger.....	1.182.829	3.285
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.182.829</b>	<b>3.285</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.182.829</b>	<b>3.285</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	324.700	306
Andre tilgodehavender .....	45.000	12
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>369.700</b>	<b>318</b>
Værdipapirer.....	200	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>200</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>2.634.406</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.004.306</b>	<b>318</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.187.135</b>	<b>3.603</b>

**Balance pr. 30. juni 2013****Passiver**

	2013	2012 i t.kr.
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat .....	539.625	40
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>664.625</b>	<b>165</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	39.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>39.000</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	537.043	2.944
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>537.043</b>	<b>2.944</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	2.406.000	34
Kreditinstitutter .....	262.069	348
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	18.800	18
Selskabsskat .....	143.475	33
Anden gæld .....	116.123	61
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.946.467</b>	<b>494</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.483.510</b>	<b>3.438</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.187.135</b>	<b>3.603</b>
3 Eventualposter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2012/13	2011/12 i t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	113.500	30
Regulering af udskudt skat.....	39.000	0
	<u>152.500</u>	<u>30</u>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	40.334	499.291	539.625
	<u>165.334</u>	<u>499.291</u>	<u>664.625</u>

### 3 Eventualposter Eventualforpligtelser Ingen

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 537.043, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.182.829.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 482.047, der giver pant i Morsøgade 9B, Esbjerg.