



Tlf: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

JEMO EJENDOMME APS

ÅRSRAPPORT

2013/14

7. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. oktober 2014

Morten Staal

CVR-NR. 30 20 08 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jemo Ejendomme ApS Karl Andersens Vej 7 6710 Esbjerg V
	Telefon: 75158664
	CVR-nr.: 30 20 08 88
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
Direktion	Morten Staal Jens Staal
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Andelskassen Sydjylland, Erhverv Torvegade 65 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. oktober 2014

Direktion

Morten Staal

Jens Staal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Jemo Ejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jemo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31. oktober 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tonny Løbner
Statsautoriseret revisor

Carsten Lyndgaard
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -5.931, hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.581.799 og en egenkapital på kr. 658.694.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jemo Ejendomme ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	500.000

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		61.750	296
Andre driftsomkostninger.....		-8.800	0
Af- og nedskrivninger.....		-15.518	154
DRIFTSRESULTAT		37.432	450
Andre finansielle indtægter.....		35.377	18
Andre finansielle omkostninger.....		-72.740	-98
RESULTAT FØR SKAT		69	370
Skat af årets resultat.....	1	-6.000	-153
ÅRETS RESULTAT		-5.931	217
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.931	217
I ALT		-5.931	217

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.167.310	1.183
Materielle anlægsaktiver.....		1.167.310	1.183
ANLÆGSAKTIVER.....		1.167.310	1.183
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		322.213	325
Andre tilgodehavender.....		92.076	45
Tilgodehavender.....		414.289	370
Likvider.....		200	2.634
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		414.489	3.004
AKTIVER.....		1.581.799	4.187

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		533.694	540
EGENKAPITAL.....	2	658.694	665
Hensættelse til udskudt skat.....		45.000	39
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		45.000	39
Gæld til realkreditinstitutter.....		500.177	537
Langfristede gældsforpligtelser.....		500.177	537
Kortfristet del af langfristet gæld.....		37.000	2.406
Gæld til pengeinstitutter.....		144.006	262
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.800	19
Selskabsskat.....		144.763	143
Anden gæld.....		33.359	116
Kortfristede gældsforpligtelser.....		377.928	2.946
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		878.105	3.483
PASSIVER.....		1.581.799	4.187
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	114	
Regulering af udskudt skat.....	6.000	39	
	6.000	153	

Egenkapital			2
--------------------	--	--	----------

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2013.....	125.000	539.625	664.625
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.931	-5.931
Egenkapital 30. juni 2014.....	125.000	533.694	658.694

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.		3
Ingen.		

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4
--	--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 537.177, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.167.310.

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