



Jysk Boligbyg A/S

CVR-nr. 29 13 24 29

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2014.

Flemming Sønderkov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Jysk Boligbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 17. december 2013

Direktion

Lotte Sønderskov

Bestyrelse

Flemming Sønderskov

Lotte Sønderskov

Preben Sønderskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Jysk Boligbyg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk Boligbyg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Randers, den 17. december 2013

Kvist & Jensen

Statsautoriserede revisorer A/S

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Boligbyg A/S Rougsøvej 23 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 29 13 24 29
	Stiftet: 3. oktober 2005
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Flemming Sønderskov Lotte Sønderskov Preben Sønderskov
Direktion	Lotte Sønderskov
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede revisorer A/S
Modervirksomhed	Flemming Sønderskov Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende af ledelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jysk Boligbyg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den akutte danske selskabsskat fordels ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	14.794	176.991
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.360	-18.618
Driftsresultat	-49.566	158.373
Andre finansielle indtægter	137	59
1 Andre finansielle omkostninger	-157.826	-192.593
Resultat før skat	-207.255	-34.161
2 Skat af årets resultat	45.551	8.419
Årets resultat	-161.704	-25.742
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-161.704	-25.742
Disponeret i alt	-161.704	-25.742

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.295.443	6.142.603
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.295.443</u>	<u>6.142.603</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.295.443</u>	<u>6.142.603</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	103.978
3 Udskudt skatteaktiv	73.250	27.699
Andre tilgodehavender	4.465	7.513
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>45.919</u>
Tilgodehavender i alt	<u>77.715</u>	<u>185.109</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.605.083</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>77.715</u>	<u>1.790.192</u>
Aktiver i alt	<u>6.373.158</u>	<u>7.932.795</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
4 Aktiekapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	-234.206	-72.502
Egenkapital i alt	<u>265.794</u>	<u>427.498</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.596.534	4.627.599
Deposita	164.850	114.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.761.384</u>	<u>4.741.599</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	23.000	15.000
Gæld til pengeinstitutter	1.297.137	2.738.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.150	7.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	3.693	3.693
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.345.980</u>	<u>2.763.698</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.107.364</u>	<u>7.505.297</u>
Passiver i alt	<u>6.373.158</u>	<u>7.932.795</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	157.826	192.593
	<u>157.826</u>	<u>192.593</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-45.551	-8.419
	<u>-45.551</u>	<u>-8.419</u>
	<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>
3. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. oktober 2012	27.699	19.280
Udskudt skat af årets resultat	45.551	8.419
	<u>73.250</u>	<u>27.699</u>
4. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. oktober 2012	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2012	-72.502	-46.760
Årets overførte overskud eller underskud	-161.704	-25.742
	<u>-234.206</u>	<u>-72.502</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.596 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 6.295 t.kr.		