



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JLB APS

ÅRSRAPPORT

2013

7. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2014

Hans Jørgen Kaptain

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet JLB ApS Navervej 1 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 30 73 96 39 Stiftet: 1. januar 2007 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Høgaard Michaelsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet JLB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 28. maj 2014

Direktion

Jørgen Høygaard Michaelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JLB ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JLB ApS 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 vores revision 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 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 2013 - 31. december 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.

Frederikshavn, den 28. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen og selskabet antager at kapitalen vil blive reetableret indenfor de kommende år ved hjælp en egenindtjening.

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 Ejendomsselskabet JLB ApS for 2013 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører årets udlejning. Nettoomsætning indregnes eksklusiv rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOTAB		-23.091	56.332
Af- og nedskrivninger.....		-40.000	-40.000
DRIFTSRESULTAT		-63.091	16.332
Finansielle omkostninger.....	1	-55.019	-53.045
RESULTAT FØR SKAT		-118.110	-36.713
Skat af årets resultat.....	2	33.948	9.150
ÅRETS RESULTAT		-84.162	-27.563
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-84.162	-27.563
I ALT		-84.162	-27.563

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		1.720.000	1.760.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.720.000	1.760.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.720.000	1.760.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.075	9.725
Tilgodehavender.....		30.075	9.725
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.075	9.725
AKTIVER.....		1.750.075	1.769.725
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-103.695	-19.533
EGENKAPITAL.....	4	96.305	180.467
Hensættelse til udskudt skat.....		216.752	220.625
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		216.752	220.625
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.432.518	1.364.133
Anden gæld.....		4.500	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.437.018	1.368.633
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.437.018	1.368.633
PASSIVER.....		1.750.075	1.769.725
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	55.019	53.045	
	55.019	53.045	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-30.075	-9.725	
Regulering af udskudt skat.....	550	575	
Regulering udskudt skat ændret skatteprocent.....	-4.423	0	
	-33.948	-9.150	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....		2.000.000	
Kostpris 31. december 2013.....		2.000.000	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		240.000	
Årets afskrivninger		40.000	
Afskrivninger 31. december 2013.....		280.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		1.720.000	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført udbytte for regnskabsåret	Foreslået udbytte for regnskabsåret
			I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	200.000	-19.533	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		-84.162	-84.162
Egenkapital 31. december 2013.....	200.000	-103.695	0

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JLB Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har ikke stillet sikkerhed.

Ejerforhold**7**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen:

JLB Holding ApS

Navervej 1

9320 Hjallerup