

JJA ApS

CVR-nummer 32 77 54 97

Årsrapport 2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2013**



Jesper Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

JJA ApS

Holbækvej 361, Knabstrup

4440 Mørkøv

Hjemstedskommune:

Holbæk

CVR-nummer:

32 77 54 97

Regnskabsperiode:

1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Jesper Andersen

John Andersen

Pengeinstitut

Danke Bank

Stændertorvet 5

4000 Roskilde

Revisor

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab

Ny Østergade 11, 4-5

4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for JJA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og

finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, 11. juni 2013

Direktionen:


Jesper Andersen


John Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i JJA ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JJA ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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, at 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 vurderin-

gen 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 11. juni 2013

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab



Dan Rasmus Petersen

Partner, Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	103.256	121
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-26.523	-20
	Resultat før finansielle poster	76.733	101
	Finansielle omkostninger	-38.262	-64
	Resultat før skat	38.471	38
1	Skat af årets resultat	-23.119	0
	Årets resultat	15.352	38
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	30.922	-7
	Årets resultat	15.352	38
	Til disposition i alt	46.275	31
	Overført resultat ultimo	46.275	31
	Resultatdisponering i alt	46.275	31

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
2	Grunde og bygninger	1.573.995	1.473
	Materielle anlægsaktiver	1.573.995	1.473
	Anlægsaktiver i alt	1.573.995	1.473
	Andre tilgodehavender	1.278	0
	Tilgodehavender	1.278	0
	Likvide beholdninger	14.063	15
	Omsætningsaktiver i alt	15.342	15
	Aktiver i alt	1.589.336	1.489

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	46.275	31
3	Egenkapital i alt	171.275	156
	Hensættelser til udskudt skat	18.119	0
	Hensatte forpligtelser	18.119	0
4	Sælgerpantebreve	650.000	650
5	Langfristede gældsforpligtelser	650.000	650
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.437	121
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	218
6	Selskabsskat	0	0
7	Anden gæld	682.506	343
	Kortfristede gældsforpligtelser	749.943	683
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.418.062	1.333
	Passiver i alt	1.589.336	1.489
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2012	2011
		DKK	1.000 DKK
1	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	5.000	0
	Regulering af udskudt skat	5.860	0
	Regulering af tidl. års skat	12.259	0
	Skat af årets resultat i alt	23.119	0
2	Grunde og bygninger		
	Kostpris 1. januar	1.510.098	1.296
	Tilgang i årets løb	127.069	215
	Kostpris 31. december	1.637.168	1.510
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-36.650	-17
	Årets af- og nedskrivninger	-26.523	-20
	Afskrivninger 31. december	-63.173	-37
	Grunde og bygninger i alt	1.573.995	1.473
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	125	31
	Årets resultat	0	15
	Egenkapital ultimo	125	46
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4	Sælgerpantebreve		
	Pantebrev Holbækvej 296	650.000	650
	Sælgerpantebreve i alt	650.000	650
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	650.000	0

Noter	2012	2011
	DKK	1.000 DKK
6 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	5.000	0
Betalt ordinær acontoskat	-6.000	0
Overført til omsætningsaktiver	1.000	0
Selskabsskat i alt	0	0
7 Anden gæld		
Gæld til John Andersen	295.986	226
Gæld vedr. Holbækvej 272A	0	98
Gæld til Jesper Andersen	386.520	19
Anden gæld i alt	682.506	343
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i en af selskabets to ejendomme med nom. DKK 650.000. Selskabets anden ejendom er der ikke tinglyst pantsætninger.		