

JULSØ PROJEKTSKAB A/S

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2013

Sten Faarup Andersen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JULSØ PROJEKTSELSKAB A/S
	Bakkelyvej 2
	8680 Ry
	CVR-nr: 30913302
	Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Danske Bank, Ry afdeling
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen
	Vestergade 165A
	5700 Svendborg
	CVR-nr: 18587246

Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse aflægger hermed årsrapport for 2012 for selskabet Julsø Projektselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningerne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 10/06/2013

Direktion

Sten Faarup Andersen

Bestyrelse

Advokat Jon Søberg
Formand

Erik Sindberg

Sten Faarup Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i JULSØ PROJEKTSELSKAB A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JULSØ PROJEKTSELSKAB A/S 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 10/06/2013

Lilly Jeppesen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Julsø Projektselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne herfor.

Indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens indtægter fra afsluttede projekter med fradrag af prisnedslag, merværdiafgift og anden skat, der er direkte forbundet med salgsbeløbet.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, distribution, tab på tilgodehavender m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

Resultat af associerede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat samt regulering af intern avance/tab.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der er baseret på en vurdering af goodwillens forventede brugstid, som er anslået til 2 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Virksomheder med negativ egenkapital måles til denne negative værdi. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder er optaget til afholdte projektomkostninger tillagt estimeret avance med fradrag af anslået nedskrivning, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte projekter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter. Selskabet er sambeskattet med Sten Andersen Holding ApS.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og leasingforpligtelse.

Udskudt skat indregnes på grundlag af gældende skatteregler og skattesats, der er gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, anden gæld og gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Eksterne omkostninger		-416.185	584.667
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-47.673	-239.912
Bruttoresultat		-463.858	344.755
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.661.306	-151.751
Resultat af ordinær primær drift		-2.125.164	193.004
Andre finansielle indtægter		32.241	471.257
Øvrige finansielle omkostninger		-1.035.636	-1.043.674
Ordinært resultat før skat		-3.128.559	-379.413
Ekstraordinært resultat før skat		-3.128.559	-379.413
Skat af årets resultat		778.000	35.153
Årets resultat		-2.350.559	-344.260
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		8.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-4.087.290	-239.912
Overført resultat		-6.263.269	-104.348
I alt		-2.350.559	-344.260

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	18.747.673
Andre tilgodehavender		138.759	1.306.528
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	138.759	20.054.201
Anlægsaktiver i alt		138.759	20.054.201
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		565.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		8.999.682	11.476.998
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		19.726.279	778.812
Udsudte skatteaktiver		778.000	0
Tilgodehavende skat		492.873	519.673
Andre tilgodehavender		11.187	11.146
Tilgodehavender i alt		30.573.021	12.786.629
Likvide beholdninger		616.910	45.701
Omsætningsaktiver i alt		31.189.931	12.832.330
AKTIVER I ALT		31.328.690	32.886.531

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		575.000	575.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	4.087.290
Overført resultat		1.052.491	7.315.760
Forslag til udbytte		8.000.000	0
Egenkapital i alt	2	9.627.491	11.978.050
Gæld til realkreditinstitutter		1.317.998	1.367.178
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.317.998	1.367.178
Gæld til banker		9.862.840	11.025.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		9.988.173	8.073.619
Anden gæld		519.688	442.413
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.383.201	19.541.303
Gældsforpligtelser i alt		21.701.199	20.908.481
PASSIVER I ALT		31.328.690	32.886.531

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Resultatandele i associerede virksomheder:

Navn og hjemsted

Elkærhus A/S, Silkeborg
 Ry Bytorv A/S, Silkeborg
 Time Group A/S, Silkeborg

Ejerandel	Resultatandel	Andel af egenkapital
0%	0	0
0%	0	0
0%	0	0

Tab ved salg af aktier i associerede virksomheder:

Elkærhus A/S	-33.111
Ry Bytorv A/S	-30.475
Time Group A/S	15.913
	-47.673

2. Egenkapital i alt

Aktiekapital 1. januar 2012	575.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdes metode primo	4.087.290
	-4.087.290
	0
Udbytte:	
Udbytte jf. overskudsdisponeringen	8.000.000
Overført overskud:	
Overført fra tidligere år	7.315.760
Overført af årets resultat, jf. overskudsdisponeringen	-6.263.269
	1.052.491
Egenkapital 31. december 2012	9.627.491
Selskabskapitalen er fordelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Aktierne er alle i samme klasse.	

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2012	2011
Prioritetsgæld	1.317.998	1.367.178
Overført til kortfristet gæld	0	0
	1.317.998	1.367.178
Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.080.000 til betaling efter 5 år.		

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet:

Selskabets formål er køb, udvikling, udlejning og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret:

- ejerpantebrev kr. 400.000 med pant i ejendommen matr.nr. 10e og 11c Flensted By, Låsby
- ejerpantebrev kr. 5.000.000 med pant i ejendommen matr.nr. 10e og 11c Flensted By, Låsby, samt matr.nr. 15k, 15e, 15ba, 15ax, 15bb, 15au, 15aø, 15ay og 15aæ, Hammel By, Hammel
- Pantsat kontonr. 3679-3679310925 med indestående 3.102 kr.
- Transport i salgssum Hjortebakken 40, Hammel.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er deponeret:

- transport i AB/ABT 92/93
- Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Ry Bytorv A/S med maximum på i alt 2 mio.kr.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring i ansvarlig lånekapital 11.250.000 kr. i Elkærhus A/S overfor Danske Bank.

Herudover har selskabet ikke afgivet yderligere sikkerhedsstillelser end den tinglyste prioritetsgæld i ejendommene.