

Jebura ApS
CVR-nr. 81940614

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2014

Dirigent

Navn: Joachim Wengenroth

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jebura ApS
Hunderupvej 71
5100 Odense C

CVR-nr.: 81940614
Hjemsted: Registreret i Odense
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Knud K. Damsgaard
Hans Vestergaard
Joachim Wengenroth
Stine Sarah Spannow Pers

Direktion

Joachim Wengenroth

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Jebura ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.04.2014

Direktion

Joachim Wengenroth

Bestyrelse

Knud K. Damsgaard

Hans Vestergaard

Joachim Wengenroth

Stine Sarah Spannow Pers

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jebura ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jebura ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 24.04.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2013 udviser et overskud på 1.104 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2013 24.708 t.kr. Årets resultat er kraftigt påvirket af ændring i den udskudte skatteforpligtelse som følge af den trinvis nedsættelse af selskabsskatteprocenten fra 25% til 22%.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes et resultat som i 2013 for året 2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede leje under hensyntagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.254.136	2.133
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.203.089)</u>	<u>(1.228)</u>
Bruttoresultat		1.051.047	905
Personaleomkostninger		(142.292)	(140)
Af- og nedskrivninger		<u>(162.857)</u>	<u>(162)</u>
Driftsresultat		745.898	603
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(452.447)</u>	<u>(445)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		293.451	158
Skat af ordinært resultat	2	<u>810.783</u>	<u>22</u>
Årets resultat		<u>1.104.234</u>	<u>180</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.104.234</u>	<u>180</u>
		<u>1.104.234</u>	<u>180</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		38.077.232	38.239
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>2</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>38.077.232</u>	<u>38.241</u>
 Anlægsaktiver		 <u>38.077.232</u>	 <u>38.241</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.744	49
Andre tilgodehavender		<u>174.214</u>	<u>737</u>
Tilgodehavender		<u>211.958</u>	<u>786</u>
 Likvide beholdninger		<u>101.130</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>313.088</u>	 <u>786</u>
 Aktiver		 <u><u>38.390.320</u></u>	 <u><u>39.027</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000
Reserve for opskrivninger		16.478.730	16.479
Overført overskud eller underskud		6.228.880	5.125
Egenkapital		24.707.610	23.604
Udskudt skat		5.174.999	5.986
Hensatte forpligtelser		5.174.999	5.986
Gæld til realkreditinstitutter		2.089.000	2.059
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.089.000	2.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.156	21
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.541.004	6.599
Anden gæld	5	779.551	758
Kortfristede gældsforpligtelser		6.418.711	7.378
Gældsforpligtelser		8.507.711	9.437
Passiver		38.390.320	39.027
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	16.478.730	5.124.646	23.603.376
Årets resultat	0	0	1.104.234	1.104.234
Egenkapital ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>16.478.730</u>	<u>6.228.880</u>	<u>24.707.610</u>

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	353.555	380
Renteomkostninger i øvrigt	32.083	65
Øvrige finansielle omkostninger	66.809	0
	452.447	445
	2013 kr.	2012 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(11.367)	(22)
Effekt af ændrede skattesatser	(799.416)	0
	(810.783)	(22)
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	19.108.410	22.534
Kostpris ultimo	19.108.410	22.534
Opskrivninger primo	21.971.640	0
Opskrivninger ultimo	21.971.640	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.841.320)	(21.176)
Årets afskrivninger	(161.498)	(1.358)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.002.818)	(22.534)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.077.232	0
		Restgæld efter 5 år 2013 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		2.089.000
		2.089.000

Noter

	2013	2012
	kr.	t.kr.
5. Anden gæld		
Moms og afgifter	52.445	56
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	25.307	26
Andre skyldige omkostninger	701.799	676
	779.551	758

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.550 t.kr.

7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Gerda og Lars Christensens Familiefond ejer alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Transaktioner mellem nærtstående parter og Jebura ApS:

Likvidbevægelser på og forretning af mellemregning med Gerda og Lars Christensens Familiefond.

Transaktionerne er foregået på normale markedsmæssige vilkår.