

JSC EJENDOM IV ApS

Årsrapport

1. maj 2011 - 30. april 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/09/2012

Jørgen Schultz

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JSC EJENDOM IV ApS
	Røddikvej 72
	8464 Galten
	CVR-nr: 30594169
	Regnskabsår: 01/05/2011 - 30/04/2012
Revisor	Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	P-enhed: 1016293799

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.11 til 30.04.12 for JSC Ejendom IV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 10/09/2012

Direktion

Jørgen Schultz Christensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaverne i JSC EJENDOM IV ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JSC EJENDOM IV ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 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.

Aarhus, 10/09/2012

Tage Andersen
Statsautoriseret revisor
Beierholm

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er formuepleje samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på kr. 1.205,26.

Resultatet af årets drift har efter ledelsens opfattelse været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 årsrapporten, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabs-skat under tilgodehavende eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2011 - 30. apr 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Eksterne omkostninger		-11.253	-7.400
Bruttoresultat		-11.253	-7.400
Resultat af ordinær primær drift		-11.253	-7.400
Andre finansielle indtægter		105.564	60.511
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-92.700	-57.600
Andre finansielle omkostninger		-4	-30
Ordinært resultat før skat		1.607	-4.519
Skat af årets resultat		-402	1.130
Årets resultat		1.205	-3.389
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.205	-3.389
I alt		1.205	-3.389

Balance 30. april 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Investeringsejendomme		783.300	783.300
Materielle anlægsaktiver i alt		783.300	783.300
Anlægsaktiver i alt		783.300	783.300
Udsudte skatteaktiver		326	728
Tilgodehavende skat			402
Andre tilgodehavender		26.190	29.520
Tilgodehavender i alt		26.516	30.650
Likvide beholdninger		7.837.898	7.740.261
Omsætningsaktiver i alt		7.864.414	7.770.911
AKTIVER I ALT		8.647.714	8.554.211

Balance 30. april 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-1	-1.206
Egenkapital i alt	1	124.999	123.794
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.522.715	8.430.417
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.522.715	8.430.417
Gældsforpligtelser i alt		8.522.715	8.430.417
PASSIVER I ALT		8.647.714	8.554.211

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	-1.206	0	123.794
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1.205	0	1.205
Egenkapital ultimo	125.000	0	-1	0	124.999

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af JSC Invest ApS, Røddikvej 72, 8464 Galten
CVR 15108339

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 26. sep 2012.