Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Arosgaarden, Åboulevarden 31
Postboks 514
8100 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

JBR Holding af 2007 ApS

CVR-nr. 30278569

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2014

Dirigent

Navn: Jesper Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	Side
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

JBR Holding af 2007 ApS
Åstræde 5
8500 Grenaa

CVR-nr.: 30278569
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Jesper Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for JBR Holding af 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 27.05.2014

Direktion

Jesper Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JBR Holding af 2007 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JBR Holding af 2007 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 tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen	Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Eje aktier i Allsize Company A/S samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har tilbageført tidligere foretagen nedskrivning på kapitalandele i Allsize Company A/S med 1 mio.kr., idet ledelsen ikke vurderer, at nedskrivningen skal opretholdes som følge af udviklingen i selskabets drift.

Der forventes et positivt resultat for 2014, ligesom der er fornøden likviditet til at opretholde driften, hvorfor der er aflagt regnskab efter going concern. Der tilskrives ikke renter på selskabets bankgæld, men banken er berettiget til at genoptage rentetilskrivning med tilbagevirkende kraft. Det forventes ikke at banken vil gøre brug af denne mulighed i det kommende regnskabsår.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Nedskrivning af finansielle aktiver
Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger 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	40 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste		**155.816**	**132.188**
Af- og nedskrivninger		(67.614)	(67.614)
Driftsresultat		**88.202**	**64.574**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		189.431	(580.564)
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	1.000.000	0
Andre finansielle omkostninger		(38.151)	(196.251)
Årets resultat		**1.239.482**	**(712.241)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.239.482	(712.241)
		1.239.482	**(712.241)**

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		2.466.905	2.534.519
Materielle anlægsaktiver	2	**2.466.905**	**2.534.519**
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.357.033	271.237
Finansielle anlægsaktiver	3	**1.357.033**	**271.237**
Anlægsaktiver		**3.823.938**	**2.805.756**
Andre tilgodehavender		726	493
Tilgodehavender		**726**	**493**
Omsætningsaktiver		**726**	**493**
Aktiver		**3.824.664**	**2.806.249**

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(1.061.863)	(2.197.710)
Egenkapital		**(936.863)**	**(2.072.710)**
Gæld til realkreditinstitutter		1.751.000	1.751.000
Bankgæld		1.473.834	1.573.834
Langfristede gældsforpligtelser	4	**3.224.834**	**3.324.834**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	100.000	100.000
Bankgæld		93.598	140.872
Deposita		39.000	39.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.277.823	1.227.823
Anden gæld		25.175	24.372
Periodeafgrænsningsposter		1.097	22.058
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.536.693**	**1.554.125**
Gældsforpligtelser		**4.761.527**	**4.878.959**
Passiver		**3.824.664**	**2.806.249**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom-hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(2.197.710)	(2.072.710)
Øvrige egenkapitalposteringer	0	(103.635)	(103.635)
Årets resultat	0	1.239.482	1.239.482
Egenkapital ultimo	**125.000**	**(1.061.863)**	**(936.863)**

Noter

1. Nedskrivning af finansielle aktiver

Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning på kapitalandele i Allsize Company A/S.

	Grunde og bygninger kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.866.172
Kostpris ultimo	**2.866.172**
Af- og nedskrivninger primo	(331.653)
Årets afskrivninger	(67.614)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(399.267)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.466.905**

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.833.333
Kostpris ultimo	**1.833.333**
Nedskrivninger primo	(1.562.096)
Andel af årets resultat	189.431
Tilbageførsel af nedskrivninger	1.000.000
Andre reguleringer	(103.635)
Nedskrivninger ultimo	**(476.300)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.357.033**

	Hjemsted	Rets-form	Ejer-andel %
Associerede virksomheder:			
Allsize Company A/S	Grenaa	A/S	25,48

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013 kr.	Restgæld efter 5 år 2013 kr.
4. Langfristede gælds-forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.751.000	1.527.140
Bankgæld	100.000	100.000	1.473.834	1.073.834
	100.000	**100.000**	**3.224.834**	**2.600.974**

5. Eventualforpligtelser

Der er indgået aftale med selskabets bankforbindelse om ikke at tilskrive renter og provisioner på selskabets mellemværender med banken. Banken er berettiget til på hvilket som helst tidspunkt at genoptage tilskrivning af renter mv. herunder med tilbagevirkende kraft fra aftalens indgåelse.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom 500 t.kr. i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er selskabets kapitalandele i Allsize Company A/S pantsat.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.467 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 1.357 t.kr.