

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Løgstørvej 14
Postboks 46
9600 Aars

Telefon 96 98 23 00
Telefax 96 98 23 23
www.deloitte.dk

E.M.J. Byg ApS
CVR-nr. 89029317

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22.03.2013.

Dirigent

Navn: Claus Bjørnlund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

E.M.J. Byg ApS
Ørnevang 3A
9600 Aars

CVR-nr.: 89029317
Hjemsted: Vesthimmerland
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Claus Meldgaard Jensen, formand
Jesper Meldgaard Jensen
Bodil Meldgaard Mørck

Direktion

Jesper Meldgaard Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
9600 Aars

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for E.M.J. Byg 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. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 22.03.2013

Direktion

Jesper Meldgaard Jensen

Bestyrelse

Claus Meldgaard Jensen
formand

Jesper Meldgaard Jensen

Bodil Meldgaard Mørck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i E.M.J. Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E.M.J. Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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.

Aars, den 22.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Claus Bjørnlund
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på 1.530.632 kr., anses som tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2012 udgør 2.150.091 kr. Af selskabets egenkapital pr. 31.12.2012 er 205.000 kr. anpartskapital.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ved revisionen ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger 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 samt huslejeindtægter.

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 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	100 år
-----------	--------

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttotab		(16.599)	1.013.118
Personaleomkostninger	1	0	(168.793)
Af- og nedskrivninger	2	<u>2.810.459</u>	<u>(121.947)</u>
Driftsresultat		2.793.860	722.378
Andre finansielle indtægter		24.448	94.424
Andre finansielle omkostninger		<u>(995.952)</u>	<u>(400.318)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.822.356	416.484
Skat af ordinært resultat	3	<u>(291.724)</u>	<u>(149.225)</u>
Årets resultat		<u>1.530.632</u>	<u>267.259</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		386.400	200.000
Overført resultat		<u>1.144.232</u>	<u>67.259</u>
		<u>1.530.632</u>	<u>267.259</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		0	8.717.068
Materielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>8.717.068</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>8.717.068</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	10.236
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.236</u>
Likvide beholdninger		<u>2.517.085</u>	<u>1.058</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.517.085</u>	<u>11.294</u>
Aktiver		<u><u>2.517.085</u></u>	<u><u>8.728.362</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	205.000	205.000
Overført overskud eller underskud		1.558.691	414.459
Forslag til udbytte for regnskabsåret		386.400	200.000
Egenkapital		<u>2.150.091</u>	<u>819.459</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.903.754
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>6.903.754</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	199.000
Bankgæld		0	275.975
Skyldig selskabsskat		304.269	156.388
Anden gæld		62.725	373.786
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>366.994</u>	<u>1.005.149</u>
Gældsforpligtelser		<u>366.994</u>	<u>7.908.903</u>
Passiver		<u>2.517.085</u>	<u>8.728.362</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	205.000	414.459	200.000	819.459
Udbetalt udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	1.144.232	386.400	1.530.632
Egenkapital ultimo	205.000	1.558.691	386.400	2.150.091

Noter

	2012 kr.	2011 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	0	147.792
Pensioner	0	18.860
Andre omkostninger til social sikring	0	2.141
	0	168.793
	2012	2011
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	2
	2012 kr.	2011 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	121.947
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(2.810.459)	0
	(2.810.459)	121.947
	2012 kr.	2011 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	291.725	149.225
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	0
	291.724	149.225
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		10.886.068
Afgange		(10.886.068)
Kostpris ultimo		0
Af- og nedskrivninger primo		(2.169.000)
Tilbageførsel af nedskrivninger		2.169.000
Af- og nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	<u>4</u>	51.250,00	<u>205.000</u>
	<u>4</u>		<u>205.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.