



JSM Byg ApS

CVR-nr. 30 20 25 70

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30/11 2012

René Lykkeberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012	9
Balance pr. 30. juni 2012	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

JSM Byg ApS
Grønhøjvej 15
8462 Harlev J

CVR-nr.: 30 20 25 70
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Aarhus

Direktion

René Lykkeberg, direktør

Revision

Samvirkende Revisorer
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for JSM Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev, den 19. november 2012

Direktion

René Lykkeberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JSM Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JSM Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige fejl.

Det har karakter af tilfældighed hvilke bankkonti ind- og udbetalinger rammer, hvilket øger behovet for løbende afstemning af mellemregninger. Disse foretages ikke i årets løb, hvorfor en række poster er flyttet til tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i forbindelse med årsafslutningen for at rydde op.

Den uafhængige revisors erklæringer

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet til 5.973 t.kr. i balancen. Ledelsen har ikke foretaget nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, men alene indregnet til amortiseret kostpris, hvilket er en afvigelse fra årsregnskabsloven. Vi vurderer at tilgodehavendet bør nedskrives til 0 t.kr.

Hertil kommer at vi ikke været i stand til at fastlægge, om yderligere justeringer kunne være nødvendige i relation til ikke-registrerede gældsforpligtelser.

Ovenstående betyder, at selskabet ikke vil være i stand til at betale sin gæld, når den forfalder, hvorfor ledelsen bør overveje indgivelse af konkursbegæring.

Afkræftende konklusion

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet ikke har overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang.

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.

Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Horsens, den 19. november 2012

Samvirkende Revisorer

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom samt drift og udlejning heraf.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på kr. 1.968.562, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 udviser en egenkapital på kr. 6.100.174.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JSM Byg ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Omsætningen er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Direkte driftsudgifter

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår nettoomsætningen.

Beløb til dækning af driftsudgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, jf. årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede resultat før renter og et afkastkrav. Det anvendte afkastkrav er nærmere beskrevet i note 10. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Forbedringsomkostninger, som tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved øger det fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen.

Vedligeholdelsesomkostninger, som ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, omkostningsføres i resultatopgørelserne under ejendommens drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
Bruttotab		(494.785)	674
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>20</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(494.785)	694
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(38.046)	(38)
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	(73)
Andre driftsomkostninger		<u>650.000</u>	<u>(950)</u>
Resultat før finansielle poster		117.169	(367)
Finansielle indtægter	1	469	4
Finansielle omkostninger		<u>(78.200)</u>	<u>(598)</u>
Resultat før skat		39.438	(961)
Skat af årets resultat	2	<u>(2.008.000)</u>	<u>(232)</u>
Årets resultat		<u>(1.968.562)</u>	<u>(1.193)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>(1.968.562)</u>	<u>(1.193)</u>
		<u>(1.968.562)</u>	<u>(1.193)</u>

Balance pr. 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.123	68
Materielle anlægsaktiver	3	30.123	68
Investeringsjendomme		0	1.906
Aktiver der måles til dagsværdi		0	1.906
Anlægsaktiver i alt		30.123	1.974
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.972.856	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.655	9
Andre tilgodehavender		22.925	10.442
Udskudt skatteaktiv		0	2.008
Tilgodehavender		6.004.436	12.459
Likvide beholdninger		216.593	0
Omsætningsaktiver i alt		6.221.029	12.459
Aktiver i alt		6.251.152	14.433

Balance pr. 30. juni 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		5.600.174	7.568
Egenkapital	4	6.100.174	8.068
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.402
Anden gæld		0	407
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	1.809
Kreditinstitutter		0	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.250	56
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.369
Anden gæld		94.728	1.106
Kortfristede gældsforpligtelser		150.978	4.556
Gældsforpligtelser i alt		150.978	6.365
Passiver i alt		6.251.152	14.433
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2011	500.000	7.568.736	8.068.736
Årets resultat	0	(1.968.562)	(1.968.562)
Egenkapital 30. juni 2012	500.000	5.600.174	6.100.174

Noter til årsrapporten

	2011/12	2010/11
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	469	4
	469	4
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	2.008.000	232
	2.008.000	232
3 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar
Kostpris 1. juli 2011		190.100
Kostpris 30. juni 2012		190.100
Af- og nedskrivninger 1. juli 2011		121.931
Årets afskrivninger		38.046
		159.977
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012		30.123
4 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2011	Langfristet gæld 30. juni 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.401.871	0	0	0
Anden gæld	407.230	0	0	0
	1.809.101	0	0	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret ubegrænset for søsterselskabet Develup A/S' engagement med kreditinstitutter.

7 Ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

RL Holding ApS