



Tlf: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

JN KØL OG FRYS A/S

ÅRSRAPPORT

2012/13

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. november 2013**

Tom Deichmann

CVR-NR. 31 19 04 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. august 2012 - 31. juli 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JN Køl og Frys A/S Hvidelvej 15 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 19 04 60 Stiftet: 19. januar 2008 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. august 2012 - 31. juli 2013
Bestyrelse	Advokat Tom Deichmann, formand Per Thastrup Smith Henrik Jagd Nielsen Ove Søltoft
Direktion	Ove Søltoft
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Dalgas Plads 4 7400 Herning
Advokat	Deichmann Advokatfirma Rosengade 22 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. august 2012 - 31. juli 2013 for JN Køl og Frys A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2012 - 31. juli 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. november 2013

Direktion

Ove Søltoft

Bestyrelse

Advokat Tom Deichmann
Formand

Per Thastrup Smith

Henrik Jagd Nielsen

Ove Søltoft

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i JN Køl og Frys A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for JN Køl og Frys A/S for regnskabsåret 1. august 2012 - 31. juli 2013, 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 vores revision 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. juli 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2012 - 31. juli 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Herning, den 14. november 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive køle-fryselagerhotel, herunder opbevaring, pakning og distribution af køle- og frostvarer i såvel ind- som udland samt at drive og handle med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JN Køl og Frys A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Ejendom på lejet grund.....	30 år	0%
Ejendom.....	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-20 år	0%
Kunst.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån til tilknyttet virksomhed, som forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		669.747	3.639.888
Personaleomkostninger.....	1	-825.322	-1.382.229
Af- og nedskrivninger.....		-883.615	-906.119
DRIFTSRESULTAT		-1.039.190	1.351.540
Finansielle indtægter.....		343.022	501.196
Finansielle omkostninger.....	2	-333.438	-490.933
RESULTAT FØR SKAT		-1.029.606	1.361.803
Skat af årets resultat.....	3	348.654	-337.192
ÅRETS RESULTAT		-680.952	1.024.611
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-680.952	1.024.611
I ALT		-680.952	1.024.611

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		9.441.670	10.032.631
Kunst.....		0	15.933
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.021.528	2.264.359
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.463.198	12.312.923
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		13.701.495	13.701.495
Finansielle anlægsaktiver.....		13.701.495	13.701.495
ANLÆGSAKTIVER.....		25.164.693	26.014.418
Tilgodehavender fra salg.....		160.268	222.447
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	485.210
Andre tilgodehavender.....		81.577	132.573
Tilgodehavende selskabsskat.....		106.198	0
Periodeafgrænsningsposter.....		24.991	41.447
Tilgodehavender.....		373.034	881.677
Likvide beholdninger.....		0	13
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		373.034	881.690
AKTIVER.....		25.537.727	26.896.108

BALANCE 31. JULI

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		5.059.251	5.453.377
EGENKAPITAL.....	5	5.559.251	5.953.377
Hensættelse til udskudt skat.....		733.253	880.100
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		733.253	880.100
Prioritetsgæld.....		14.650.711	15.758.364
Renteswap.....		2.198.836	2.581.271
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	16.849.547	18.339.635
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.125.281	1.081.345
Gæld til pengeinstitutter.....		479.728	150.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		70.093	92.755
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		441.273	0
Selskabsskat.....		0	18.966
Anden gæld.....		279.301	379.182
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.395.676	1.722.996
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		19.245.223	20.062.631
PASSIVER.....		25.537.727	26.896.108
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	580.781	962.836	
Pensioner.....	192.771	288.992	
Andre omkostninger til social sikring.....	20.210	42.209	
Andre personaleomkostninger.....	31.560	88.192	
	825.322	1.382.229	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.648	8.324	
Renteomkostninger i øvrigt.....	331.790	482.609	
	333.438	490.933	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-106.198	18.966	
Regulering af udskudt skat.....	-242.456	318.226	
	-348.654	337.192	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger	Kunst	
Kostpris 1. august 2012.....	15.803.389	172.360	5.518.655
Tilgang.....	0	0	24.580
Afgang.....	0	0	-562.947
Kostpris 31. juli 2013.....	15.803.389	172.360	4.980.288
Afskrivninger 1. august 2012.....	5.770.759	156.427	3.254.296
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	0	-562.947
Årets afskrivninger.....	590.960	15.933	267.411
Afskrivninger 31. juli 2013.....	6.361.719	172.360	2.958.760
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2013.....	9.441.670	0	2.021.528

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. august 2012.....	500.000	5.453.377	5.953.377
Renteswap.....		286.826	286.826
Forslag til årets resultatdisponering.....		-680.952	-680.952
Egenkapital 31. juli 2013.....	500.000	5.059.251	5.559.251

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Aktiekapitalen er fordelt med A-aktier, 5.000 stk. a nom. 100 kr.

Langfristede gældsforpligtelser	6
--	----------

	1/8 2012 gæld i alt	31/7 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	16.839.709	15.775.992	1.125.281	10.903.708
Renteswap.....	2.581.271	2.198.836	0	0
	19.420.980	17.974.828	1.125.281	10.903.708

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Selskabet har indgået følgende leje- og leasingaftaler:

Leje-/leasingaftaler med en årlig forpligtelse på 442 tkr. og en samlet forpligtelse på 953 tkr.

Grundleje med en årlig ydelse på 102 tkr. og en samlet forpligtelse på 476 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitutter, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2013 udgør 11,7 mio. kr.

Finansielle instrumenter

Som led i sikring af indregnede og ikke-indregnede transaktioner anvender selskabet sikringsinstrumenter, såsom renteswaps.

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af fremtidig rente på langfristet gæld på 11,6 mio. kr. I forhold til den aftalte kontrakt på balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 2.199 tkr. Kurstabet er indregnet i egenkapitalen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstituttet udstedt ejerpantebreve på i alt 4.150 tkr., der giver pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.776 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2013 udgør 9.442 tkr.

NOTER**Note****Ejerforhold****9**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Søltoft Holding ApS
Th. Nielsens Gade 56
7400 Herning

Jagd ApS
Vestre Strandallé 86
8240 Risskov

PTK ApS
Munkgårdkvarteret 240
7400 Herning