

J.G.M. Ejendomme ApS
CVR-nr. 31089190

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2015

Dirigent

Navn: Jørgen Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.G.M. Ejendomme ApS
Slotsgade 26B, 1. tv.
5000 Odense C

CVR-nr.: 31089190
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Jørgen Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for J.G.M. Ejendomme 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.06.2015

Direktion

Jørgen Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.G.M. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.G.M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt anpartskapitalen. Selskabet er derfor omfattet af selskabsloven § 119. Vi henviser i den forbindelse til note 1, hvoraf det fremgår, at ledelsen forventer anpartskapitalen reetableret ved egen indtjening.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 07.06.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier, anparter, værdipapirer, fast ejendom samt at drive investeringsvirksomhed i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud på (217) t.kr. anses for ikke tilfredsstillende. Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen, men ledelsen forventer, at denne reetableres ved ordinær drift.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med den danske modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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 koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(48.146)	(39)
Driftsresultat		(48.146)	(39)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(104.464)	(210)
Andre finansielle omkostninger	2	(91.921)	(69)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(244.531)	(318)
Skat af ordinært resultat	3	27.051	27
Årets resultat		(217.480)	(291)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(217.480)	(291)
		(217.480)	(291)

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		700.000	700
Materielle anlægsaktiver	4	<u>700.000</u>	<u>700</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	224
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>224</u>
Anlægsaktiver		<u>700.000</u>	<u>924</u>
Udskudt skat	6	58.407	35
Tilgodehavender		<u>58.407</u>	<u>35</u>
Omsætningsaktiver		<u>58.407</u>	<u>35</u>
Aktiver		<u><u>758.407</u></u>	<u><u>959</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(90.223)</u>	<u>(944)</u>
Egenkapital		<u>34.777</u>	<u>(819)</u>
Bankgæld		<u>708.630</u>	<u>709</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>708.630</u>	<u>709</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.062
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>7</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.000</u>	<u>1.069</u>
Gældsforpligtelser		<u>723.630</u>	<u>1.778</u>
Passiver		<u>758.407</u>	<u>959</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(944.025)	(819.025)
Koncerntilskud o.l.	0	1.071.282	1.071.282
Årets resultat	0	(217.480)	(217.480)
Egenkapital ultimo	125.000	(90.223)	34.777

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen, men ledelsen forventer at denne reetableres ved overskud fra ordinær drift.

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.223	50
Renteomkostninger i øvrigt	33.974	19
Øvrige finansielle omkostninger	1.724	0
	<u>91.921</u>	<u>69</u>
	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(27.051)	(27)
	<u>(27.051)</u>	<u>(27)</u>
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		700.000
Kostpris ultimo		<u>700.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>700.000</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.062.501
Afgange	(1.062.501)
Kostpris ultimo	0
Nedskrivninger primo	(839.170)
Andel af årets resultat	(104.464)
Tilbageførsel ved afgang	943.634
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
3 D Ejendomme ApS	Odense	ApS	0,00

	2014 kr.	2013 t.kr.
6. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	58.407	35
	58.407	35

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	125.000	1,00	125.000
	125.000		125.000

8. Langfristede gældsforpligtelser

Bankgælden har en samlet løbetid indtil 31.12.2017.

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J.G.M. Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mellemværende med pengeinstitut er sikret ved pant i grund.

11. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

J.G.M. Invest ApS, Odense, ejer alle anparter i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dem.