



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

**Jørgen Helmer Kock, Sønderborg**  
**Invest ApS**

## Årsrapport 2012

CVR-nr. 83 13 31 12  
006578 12001 / CW

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 29. april 2013

Direktion:

---

Jørgen Helmer Kock

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 29. april 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Schøne  
statsaut. revisor

## **Selskabsoplysninger**

Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS  
Sønder Havnegade 20A, 1  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 83 13 31 12  
Stiftet: 2. januar 1978  
Hjemstedskommune: Sønderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Jørgen Helmer Kock

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2013.  
Dirigent: Jørgen Helmer Kock

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i koncernen, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af koncernen.

Den aktuelle danske skat fordeles således ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balance

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### *Resultatopgørelsen*

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

##### *Balancen*

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede 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, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>Bruttotab</b>		-26.250	-34
Resultat af kapitalandele i tilknyttet og associeret virksomhed	3	1.633.290	2.956
Finansielle indtægter		6.610	73
Finansielle omkostninger		-59.067	-35
<b>Resultat før skat</b>		1.554.583	2.960
Skat af årets resultat	2	14.900	2
<b>Årets resultat</b>		1.569.483	2.962

### Forslag til resultatdisponering

Udbytte	96.600	97
Overført resultat	565.488	33
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	907.395	2.832
	1.569.483	2.962

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	3		
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		7.656.631	7.052
Kapitalandele i associeret virksomhed		1.420.681	1.375
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.077.312</b>	<b>8.427</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		0	587
Tilgodehavende sambeskatning		141.500	448
Andre tilgodehavender		50.000	116
Udskudt skat		97.300	113
		288.800	1.264
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>625.542</b>	<b>58</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>914.342</b>	<b>1.322</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.991.654</b>	<b>9.749</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	4		
Anpartskapital		200.000	200
Opskrivning efter indre værdis metode		2.300.963	1.696
Overført resultat		7.100.792	6.535
Foreslået udbytte		96.600	97
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.698.355</b>	<b>8.528</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.417	1.147
Skyldig selskabsskat		110.600	0
Anden gæld		149.282	74
		293.299	1.221
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.991.654</b>	<b>9.749</b>
Virksomhedens væsentligste aktivitet	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter	6		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabets formål er handel, investering og finansiering.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		tkr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	-30.900	-31
Regulering udskudt skat	<u>16.000</u>	<u>29</u>
	<u>-14.900</u>	<u>-2</u>

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

	Jernperlen Boligud- lejning ApS	Møllebo I/S	I alt
Kostpris 1. januar 2012	5.355.667	40.952	5.396.619
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>5.355.667</u>	<u>90.952</u>	<u>5.446.619</u>
Værdireguleringer 1. januar 2012	1.696.078	1.334.331	3.030.409
Andel af årets resultat	1.607.396	25.894	1.633.290
Kapitaludgifter	0	-30.496	-30.496
Egenkapitalposter i tilknyttet virksomhed	-302.510	0	-302.510
Udloddet udbytte	<u>-700.000</u>	<u>0</u>	<u>-700.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2012	<u>2.300.964</u>	<u>1.329.729</u>	<u>3.630.693</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<u>7.656.631</u>	<u>1.420.681</u>	<u>9.077.312</u>

Navn	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
<b>Tilknyttede</b>		
Jernperlen Boligudlejning ApS	Sønderborg	100 %
<b>Associerede</b>		
Møllebo I/S	Sønderborg	50 %

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	200.000	1.696.079	6.535.304	96.600	8.527.983
Udloddet udbytte	0	0	0	-96.600	-96.600
Egenkapitalposter i tilknyttet virksomhed	0	-302.510	0	0	-302.510
Overført, jf. resultatdisponering	0	907.395	565.488	96.600	1.569.483
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>200.000</b>	<b>2.300.964</b>	<b>7.100.792</b>	<b>96.600</b>	<b>9.698.356</b>

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabets hæfter solidarisk sammen med øvrige interessenter for Møllebo I/S' forpligtelser, som pr. 31. december 2012 udgør i alt 4.006 tkr. Egenkapitalen i Møllebo I/S udgør pr. 31. december 2012 i alt -1.584 tkr.

#### 6 Nærtstående parter

Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Selskabets anpartskapital ejes af:

Jørgen Helmer Kock, Sønder Havnegade 20 A, 1, 6400 Sønderborg