



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Nørre Havnegade 43  
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

**Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest  
ApS**

**Årsrapport 2013**

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 2. maj \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_  
Jørgen Helmer Kock  
*dirigent*

CVR-nr. 83 13 31 12  
006578 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2013 for Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. april 2014

Direktion:

---

Jørgen Helmer Kock

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 22. april 2014

**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

### **Revisor**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørre Havnegade 43  
6400 Sønderborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 2. maj 2014.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen Helmer Kock, Sønderborg Invest ApS for 2013 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 til-læg 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 eliminering 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 eliminering 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 nettorealisationseværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealisationseværdi.

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	2013	2012
			tkr.
<b>Bruttotab</b>		-16.250	-26
Resultat af kapitalandele i tilknyttet og associeret virksomhed	3	1.228.748	1.633
Finansielle indtægter		11.389	7
Finansielle omkostninger		-48.542	-59
<b>Resultat før skat</b>		1.175.345	1.555
Skat af årets resultat	2	-10.475	15
<b>Årets resultat</b>		<u>1.164.870</u>	<u>1.570</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		400.000	97
Overført resultat		-408.119	566
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.172.989	907
		<u>1.164.870</u>	<u>1.570</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	3		
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		9.535.293	7.657
Kapitalandele i associeret virksomhed		1.445.761	1.421
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.981.054</u>	<u>9.078</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende sambeskatning		603.950	142
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	173.098	0
Andre tilgodehavender		50.000	50
Udskudt skat		76.700	97
		<u>903.748</u>	<u>289</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>414.165</u>	<u>626</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.317.913</u>	<u>915</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>12.298.967</u>	<u>9.993</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	5		
Anpartskapital		200.000	200
Opskrivning efter indre værdis metode		4.179.626	2.301
Overført resultat		6.692.673	7.101
Foreslået udbytte		400.000	97
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>11.472.299</b>	<b>9.699</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		282.093	33
Skyldig selskabsskat		525.825	111
Anden gæld		18.750	150
		826.668	294
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.298.967</b>	<b>9.993</b>
Virksomhedens væsentligste aktivitet	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter	7		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabets formål er handel, investering og finansiering.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	-10.125	-31
Regulering udskudt skat	<u>20.600</u>	<u>16</u>
	<u>10.475</u>	<u>-15</u>

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Jernperlen Boligud- lejning ApS</u>	<u>Møllebo I/S</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2013	5.355.667	90.952	5.446.619
Værdireguleringer 1. januar 2013	2.300.964	1.329.729	3.630.693
Andel af årets resultat	1.172.988	55.760	1.228.748
Kapitaludgifter	0	-30.680	-30.680
Egenkapitalposter i tilknyttet virksomhed	<u>705.674</u>	<u>0</u>	<u>705.674</u>
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>4.179.626</u>	<u>1.354.809</u>	<u>5.534.435</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<u>9.535.293</u>	<u>1.445.761</u>	<u>10.981.054</u>

Navn og hjemsted	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Egen- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Regn- skabs- mæssig værdi</u>
		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Jernperlen Boligudlejning ApS	100 %	200.000	9.535	1.173	9.535
Møllebo I/S	50 %	0	<u>-1.536</u>	<u>112</u>	<u>1.446</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>			<u>7.999</u>	<u>1.285</u>	<u>10.981</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

I regnskabsåret 2013 er der fejlagtigt opstået en mellemregning med selskabets anpartshaver. Mellemregningen er forrentet med 10,2% og indfriet i regnskabsåret 2014.

#### 5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	200.000	2.300.963	7.100.792	96.600	9.698.355
Udloddet udbytte	0	0	0	-96.600	-96.600
Egenkapitalposter i tilknyttet virksomhed	0	705.674	0	0	705.674
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.172.989	-408.119	400.000	1.164.870
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>200.000</b>	<b>4.179.626</b>	<b>6.692.673</b>	<b>400.000</b>	<b>11.472.299</b>

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

##### Eventualforpligtelser

Selskabets hæfter solidarisk sammen med øvrige interessenter for Møllebo I/S' forpligtelser, som pr. 31. december 2013 udgør i alt 3.958 tkr. Egenkapitalen i Møllebo I/S udgør pr. 31. december 2013 i alt -1.536 tkr.

Selskabet er sambeskattet med Jernperlen Boligudlejning ApS. Som modervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danske selskabsskatter, samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

#### 7 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