

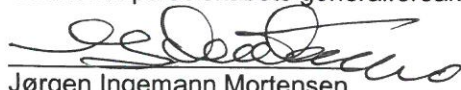
**Jørgen Ingemann Mortensen ApS
Kaliforniensvej 4
2300 København S**

Årsrapport

1. januar 2014 til 31. december 2014

CVR-nr. 31860555

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31 / 5 2015



Jørgen Ingemann Mortensen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab Jørgen Ingemann Mortensen ApS
Kaliforniensvej 4
2300 København S

CVR. nr.: 31860555

Direktion Jørgen Ingemann Mortensen

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2014 til 31. december 2014 for Jørgen Ingemann Mortensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 29. maj 2015

Direktionen:



Jørgen Ingemann Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Jørgen Ingemann Mortensen ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jørgen Ingemann Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 29. maj 2015

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Gert Hunosøe
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets lejeindtægt med fradrag af omkostninger til drift af ejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter, indtægtskriterier

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets drift af udlejningsejendomme målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investerings ejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 4 %

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

	2014 DKK	2013 DKK
Perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014		
Bruttofortjeneste	38.900	46.636
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	850.000	0
Resultat før finansielle poster	888.900	46.636
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v.	0	92
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-24.264	-13.832
Andre finansielle omkostninger	-108.119	-111.855
Resultat før skat	756.517	-78.959
Skat af årets resultat	9.849	7.625
Årets resultat	766.366	-71.334
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	766.365	-71.334
Forslag til resultatdisponering i alt	766.365	-71.334

Balance

	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver pr. 31. december 2014		
1 Investeringsejendomme	4.000.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.000.000	3.150.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	4.000.000	3.150.000
<hr/>		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	75.000	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.103
Udsudte skatteaktiver	9.849	7.625
Periodeafgrænsningsposter	13.500	13.388
Tilgodehavender i alt	98.349	67.116
Likvide beholdninger	3.545	3.144
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	101.894	70.260
<hr/>		
Aktiver i alt	4.101.894	3.220.260

Balance

	2014 DKK	2013 DKK
Passiver pr. 31. december 2014		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.737.348	1.737.348
Overført resultat	-624.398	-1.390.763
Egenkapital i alt	1.237.950	471.585
Kreditinstitutter	1.822.049	1.914.674
Gæld til tilknyttede virksomheder	928.069	738.824
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.750.118	2.653.498
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	90.000	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9.000
Anden gæld	13.826	5.177
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.826	95.177
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.863.944	2.748.675
Passiver i alt	4.101.894	3.220.260

Egenkapitalopgørelse

	2014 DKK	2013 DKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	471.585	542.919
Overført resultat	766.365	-71.334
Egenkapital i alt	1.237.950	471.585
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
Overkurs ved emission, primo	1.737.348	1.737.348
Overkurs ved emission i alt	1.737.348	1.737.348
Overført resultat, primo	-1.390.763	-1.319.429
Overført via resultatdisponering	766.365	-71.334
Overført resultat i alt	-624.398	-1.390.763
Egenkapital i alt	1.237.950	471.585

2014
DKK

2013
DKK

1 Investeringsejendomme

Samlet anskaffelsessum primo	4.213.000	4.213.000
Samlet anskaffelsessum	4.213.000	4.213.000
Opskrivninger, primo	-1.063.000	-1.063.000
Årets opskrivninger	850.000	0
Samlede opskrivninger	-213.000	-1.063.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	4.000.000	3.150.000

Ejendomsværdi pr. 31. december 2014 DKK 3.150.000.

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser TDKK 1.822 forfalder TDKK 1.462 efter 5 år.
Af den langfristede del af gældsforpligtelser til tilknyttet selskab TDKK 928 forfalder TDKK 0 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning og investering i fast ejendom.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabsskat i moderselskabet, maksimalt, TDKK

10

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 1.912. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 4.000.

Der er afgivet garanti via Nykredit overfor DLR på TDKK 823 i forbindelse med ejendommen.

Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring fra JIM Holding ApS på TDKK 928 af et års varighed til fordel for dette selskabs kreditorer.

Erklæringen er afgivet for at sikre den fortsatte drift af Jørgen Ingemann Mortensen ApS.

Leje- og leasingforpligtelser

Ingen.