

*JJMF A/S*

*Fjordvænget 1  
4900 Nakskov*

*CVR-nummer: 75143419*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2012*

*(28. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2013

  
Dirigent  
JYTTIE GEERTSEN

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	JJMF A/S Fjordvænget 1 4900 Nakskov
	Telefon: 54 92 60 60 E-mail: geertsen@youseepost.dk
	CVR-nr.: 75 14 34 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Geertsen, formand Jytte Geertsen Jeanette Geertsen
<b>Direktion</b>	Jytte Geertsen
<b>Revisor</b>	DAN REVISION NAKSKOV A/S Danagade 11 4900 Nakskov
<b>Hovedaktivitet</b>	Ejendomsadministration og investering i værdipapirer
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 30. 05 2013 på selskabets adresse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for JJMF 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 26/15 2013

Direktion



Jytte Geertsen

Bestyrelse



Jacob Geertsen  
Formand



Jytte Geertsen



Jeanette Geertsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne af JJMF A/S,**

**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for JJMF A/S, for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

Nakskov, den 30/5 2013

DAN REVISION NAKSKOV A/S

  
Bente Clausen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af administration af ejendomme samt investering i værdipapirer.

.

### **Udsædvanlige forhold**

Ingen

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har været tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JJMF A/S, for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

#### **Skat af årets resultat**

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver****Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 - 40 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Ejendommen Lavendelvej er nedskrevet til udbudt salgspris.

Ejendomsvurderingen 2012, Axeltorv 8	Kr. 2.000.000
Ejendomsvurderingen 2012, Lavendelvej 10	Kr.. 700.000

**Finansielle anlægsaktiver****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. januar 2012 til 31. december 2012

	2012	2011
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>247.042</b>	<b>254.355</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	495.000-	0
Andre driftsudgifter .....	103.298-	53.869-
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>351.256-</b>	<b>200.486</b>
Andre finansielle indtægter .....	714.983	263.939
Andre finansielle omkostninger .....	17.975-	629.703-
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>345.752</b>	<b>165.278-</b>
Skat af årets resultat.....	210.083-	38.964
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>135.669</b>	<b>126.314-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	48.300	300.000
Overført resultat.....	87.369	426.314-
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>135.669</b>	<b>126.314-</b>

## BALANCE PR. 31. december 2012

## AKTIVER

	2012	2011
Goodwill.....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger.....	2.797.729	3.292.729
Tekniske anlæg og maskiner.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.797.729</b>	<b>3.292.729</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.797.729</b>	<b>3.292.729</b>
Andre tilgodehavender.....	0	1.668
Udskudt skatteaktiv.....	0	52.840
Lån til selskabsdeltagere og ledelse.....	103.609	113.316
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>103.609</b>	<b>167.824</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6.580.061	6.547.374
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>6.580.061</b>	<b>6.547.374</b>
Likvide beholdninger.....	1.204.452	504.396
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>7.888.122</b>	<b>7.219.594</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>10.685.851</b>	<b>10.512.323</b>

## BALANCE PR. 31. december 2012

## PASSIVER

	2012	2011
Selskabskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	9.635.902	9.548.533
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>10.135.902</b>	<b>10.048.533</b>
Hensættelser til eventualskat .....	102.701	63.732
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>102.701</b>	<b>63.732</b>
Selskabsskat.....	106.146	0
Anden gæld.....	103.566	100.058
Udbytte for regnskabsåret.....	48.300	300.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	189.236	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>447.248</b>	<b>400.058</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>447.248</b>	<b>400.058</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.685.851</b>	<b>10.512.323</b>

## NOTER

		2012	2011
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Nedskrivning Lavendelvej.....		495.000	0
		<u>495.000</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b><u>495.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
		Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	9.548.533	87.369	9.635.902
	<u>10.048.533</u>	<u>87.369</u>	<u>10.135.902</u>