

*JJMF A/S  
Fjordvænget 1  
4900 Nakskov*

*CVR-nummer: 75143419*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2013*

*(29. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>31/3</sup> 2014

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent,

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter.....	15

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 Jeannette Geertsen
<b>Direktion</b>	Jytte Geertsen
<b>Revisor</b>	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
<b>Hovedaktivitet</b>	Ejendomsadministration og investering i værdipapirer
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. 03 2014 på selskabets adresse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

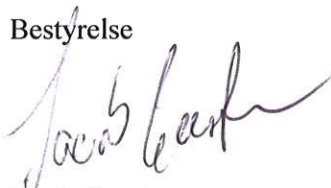
Nakskov, den 22/3 2014

### Direktion



Jytte Geertsen

### Bestyrelse



Jacob Geertsen  
Formand



Jytte Geertsen



Jeannette Geertsen

### Revision af årsregnskab

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Nakskov, den 31/3 2014



Dirigent

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013 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 27/3 2014

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

  
Bente Clausen

Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktivitet**

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

.

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

Årets resultat har været tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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 2013 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.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**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.

Ejendomsvurderingen 2012, Axeltorv 8

Kr. 2.000.000

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013	2012
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>236.836</b>	<b>247.042</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	303.483-	495.000-
Andre driftsomkostninger .....	126.994-	103.298-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>193.641-</b>	<b>351.256-</b>
Andre finansielle indtægter .....	652.235	714.983
Andre finansielle omkostninger .....	15.898-	17.975-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>442.696</b>	<b>345.752</b>
Skat af årets resultat .....	175.408-	210.083-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>267.288</b>	<b>135.669</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	49.200	48.300
Overført resultat .....	218.088	87.369
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>267.288</b>	<b>135.669</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013  
AKTIVER

	2013	2012
Goodwill.....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....	1.948.396	2.797.729
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.948.396</b>	<b>2.797.729</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.948.396</b>	<b>2.797.729</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	93.431	103.609
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>93.431</b>	<b>103.609</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	6.814.448	6.580.061
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>6.814.448</b>	<b>6.580.061</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.942.682</b>	<b>1.204.452</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>8.850.561</b>	<b>7.888.122</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>10.798.957</b>	<b>10.685.851</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013  
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	9.853.990	9.635.902
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>10.353.990</b>	<b>10.135.902</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	90.377	102.701
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>90.377</b>	<b>102.701</b>
Selskabsskat.....	145.899	106.146
Anden gæld.....	100.458	103.566
Udbytte for regnskabsåret.....	49.200	48.300
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	59.033	189.236
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>354.590</b>	<b>447.248</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>354.590</b>	<b>447.248</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>10.798.957</b>	<b>10.685.851</b>

## NOTER

		2013	2012
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Nedskrivning Lavendelvej.....		303.483	495.000
		<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>303.483</b>	<b>495.000</b>
		<hr/>	<hr/>
		Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	9.635.902	218.088	9.853.990
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>10.135.902</b>	<b>218.088</b>	<b>10.353.990</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>