

A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri

CVR-nr. 37 67 65 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2013.

Jørgen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Hellerup, den 23. april 2013

Direktion

Jørgen Rasmus Jensen

Bestyrelse

Jørgen Rasmus Jensen

Martin Glad

Nicolai Glad

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 23. april 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri Duntzfelts Alle 26 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 37 67 65 19
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Rasmus Jensen Martin Glad Nicolai Glad
Direktion	Jørgen Rasmus Jensen
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Installationer	25 år
Driftsmateriel	3-5 år
Mindre nyanskaffelser (under kr. 12.300)	1 år

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltager, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	418.320	417.662
Andre eksterne omkostninger	-130.278	-114.910
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-386.342	-362.122
Bruttoresultat	-98.300	-59.370
2 Personaleomkostninger	-300.000	-300.000
Resultat før finansielle poster	-398.300	-359.370
Andre finansielle indtægter	1.579.967	414.928
Andre finansielle omkostninger	-88.086	-1.442.634
Resultat før skat	1.093.581	-1.387.076
3 Skat af årets resultat	3.811	0
Årets resultat	1.097.392	-1.387.076
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	750.000	300.000
Overføres til overført resultat	347.392	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.687.076
Disponeret i alt	1.097.392	-1.387.076

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2012	2011
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	1.200.000	1.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.200.000	1.200.000
Værdipapirer	12.464.139	11.552.510
Andre tilgodehavender	4.000	4.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	12.468.139	11.556.510
Anlægsaktiver i alt	13.668.139	12.756.510
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	20.000	0
Andre tilgodehavender	447.240	444.541
Periodeafgrænsningsposter	18.000	18.000
Tilgodehavender i alt	485.240	462.541
Likvide beholdninger	561.765	843.046
Omsætningsaktiver i alt	1.047.005	1.305.587
Aktiver i alt	14.715.144	14.062.097

Balance 31. december

Passiver		
Note	2012	2011
Egenkapital		
Aktiekapital	700.000	700.000
5 Overført resultat	10.498.065	10.150.673
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	300.000
Egenkapital i alt	11.948.065	11.150.673
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.966.136	2.045.860
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.966.136	2.045.860
Kortfristet del af langfristet gæld	70.725	69.003
Anden gæld	730.218	796.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	800.943	865.564
Gældsforpligtelser i alt	2.767.079	2.911.424
Passiver i alt	14.715.144	14.062.097
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	264.000	264.000
Pensioner	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
	300.000	300.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	<u>-3.811</u>	<u>0</u>
	-3.811	0
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2012	<u>1.200.839</u>	<u>1.200.839</u>
Kostpris 31. december 2012	1.200.839	1.200.839
Regulering til dagsværdi 1. januar 2012	<u>-839</u>	<u>-839</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2012	-839	-839
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	1.200.000	1.200.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,5
Højeste afkastprocent	5,5
Laveste afkastprocent	5,5

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2012	10.150.673	11.837.749		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>347.392</u>	<u>-1.687.076</u>		
	<u>10.498.065</u>	<u>10.150.673</u>		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2012	300.000	1.000.000		
Udloddet udbytte	-300.000	-1.000.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>750.000</u>	<u>300.000</u>		
	<u>750.000</u>	<u>300.000</u>		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
BRF Kredit, Tranegilde Strandvej 60, Ishøj	<u>2.036.861</u>	<u>2.114.863</u>		
	2.036.861	2.114.863		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-70.725</u>	<u>-69.003</u>		
	<u>1.966.136</u>	<u>2.045.860</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>70.725</u>	<u>1.674.119</u>	<u>2.036.862</u>	<u>2.114.863</u>
	<u>70.725</u>	<u>1.674.119</u>	<u>2.036.862</u>	<u>2.114.863</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.037 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 1.200 t.kr.				

Noter

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jørgen Rasmus Jensen,

Duntzfelts Alle 26,

2900 Hellerup,