

A/S Jørgen Jensens Maskinsnedkeri

CVR-nr. 37 67 65 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2014.

Jørgen Jensen
Dirigent

København:
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 70 15 78 12

Farum:
Hovedgaden 9
3520 Farum
Tel +45 44 48 07 85
Fax +45 44 48 03 63

Aarhus:
Olof Palmes Alle 25A,1
8200 Aarhus N
Tel +45 72 410 800
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk
www.ap.dk
CVR.nr. 34 88 49 35

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. april 2014

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. april 2014

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, Nørre Farimagsgade 11, 1364 København K

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 og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af lejligheder og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	445.313	418.320
Andre eksterne omkostninger	-216.717	-130.278
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-270.361	-386.342
Bruttoresultat	-41.765	-98.300
2 Personaleomkostninger	-300.000	-300.000
Driftsresultat	-341.765	-398.300
Andre finansielle indtægter	613.474	1.579.967
3 Andre finansielle omkostninger	-77.931	-88.086
Resultat før skat	193.778	1.093.581
4 Skat af årets resultat	-5.980	3.811
Årets resultat	187.798	1.097.392
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	750.000
Overføres til overført resultat	0	347.392
Disponeret fra overført resultat	-1.812.202	0
Disponeret i alt	187.798	1.097.392

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2013	2012
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	1.200.000	1.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.200.000	1.200.000
Værdipapirer	12.626.048	12.464.139
Andre tilgodehavender	4.000	4.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	12.630.048	12.468.139
Anlægsaktiver i alt	13.830.048	13.668.139
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	48.964	20.000
Andre tilgodehavender	447.443	447.240
Periodeafgrænsningsposter	18.000	18.000
Tilgodehavender i alt	514.407	485.240
Likvide beholdninger	134.406	561.765
Omsætningsaktiver i alt	648.813	1.047.005
Aktiver i alt	14.478.861	14.715.144

Balance 31. december

Passiver		
Note	2013	2012
Egenkapital		
Aktiekapital	700.000	700.000
6 Overført resultat	8.685.863	10.498.065
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	750.000
Egenkapital i alt	11.385.863	11.948.065
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	1.876.550	1.966.136
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.876.550	1.966.136
Kortfristet del af langfristet gæld	72.491	70.725
Anden gæld	1.143.957	730.218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.216.448	800.943
Gældsforpligtelser i alt	3.092.998	2.767.079
Passiver i alt	14.478.861	14.715.144
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Nærtstående parter		

Noter

1. Hovedaktivitet

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	264.000	264.000
Pensioner	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>77.931</u>	<u>88.086</u>
	<u>77.931</u>	<u>88.086</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.875	0
Regulering af tidligere års skat	<u>2.105</u>	<u>-3.811</u>
	<u>5.980</u>	<u>-3.811</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2013	<u>1.200.839</u>	<u>1.200.839</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>1.200.839</u>	<u>1.200.839</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	<u>-839</u>	<u>-839</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	<u>-839</u>	<u>-839</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
<p>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.</p>		
<p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p>		
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent		6,75
Højeste afkastprocent		6,75
Laveste afkastprocent		6,75
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	10.498.065	10.150.673
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.812.202</u>	<u>347.392</u>
	<u>8.685.863</u>	<u>10.498.065</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2013	750.000	300.000
Udloddet udbytte	-750.000	-300.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>750.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>750.000</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
BRF Kredit, Tranegilde Strandvej 60, Ishøj	1.949.041	2.036.861
	1.949.041	2.036.861
Heraf forfalder inden for 1 år	-72.491	-70.725
	<u>1.876.550</u>	<u>1.966.136</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.594.101	1.674.119

9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	72.491	1.594.101	1.949.041	2.036.862
	<u>72.491</u>	<u>1.594.101</u>	<u>1.949.041</u>	<u>2.036.862</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.949 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 1.200 t.kr.

11. 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