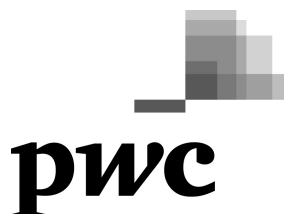

John Anderberg Ejendomme A/S

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 13 56 62 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2015

John Anderberg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for John Anderberg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 29. maj 2015

Direktion

John Anderberg

Bestyrelse

John Anderberg

Anne Helle

Maria Anderberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i John Anderberg Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for John Anderberg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang 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 - 31. december 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 29. maj 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

John Anderberg Ejendomme A/S
Ved Gærdet 11
4270 Høng

CVR-nr.: 13 56 62 75
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kalundborg

Bestyrelse

John Anderberg
Anne Helle
Maria Anderberg

Direktion

John Anderberg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Beretning

Årsrapporten for John Anderberg Ejendomme A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom samt passiv kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 323.158, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.532.646.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet har i 2014 frasolgt aktiviteten vedrørende spillehal. Selskabet er herefter uden aktivitet.

Selskabet har modtaget erklæring om økonomisk støtte for det kommende år fra moderselskabet John Anderberg Holding ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttotab		-113.756	111.172
Personaleomkostninger	1	-219.720	-300.996
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.288	-637.184
Andre driftsomkostninger		-25.000	-9.644
Resultat før finansielle poster		-364.764	-836.652
Finansielle indtægter		3.277	19.341
Finansielle omkostninger	2	-117.800	-98.327
Resultat før skat		-479.287	-915.638
Skat af årets resultat	3	156.129	-370.325
Årets resultat		-323.158	-1.285.963

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-323.158	-1.285.963
	-323.158	-1.285.963

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		18.712	25.000
Indretning af lejede lokaler		0	325.000
Materielle anlægsaktiver	4	18.712	350.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	25.000	0
Finansielle anlægsaktiver		25.000	0
Anlægsaktiver		43.712	350.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		449.873	0
Andre tilgodehavender		0	4.050
Selskabsskat		156.129	0
Periodeafgrænsningsposter		2.149	0
Tilgodehavender		608.151	4.050
Likvide beholdninger		4.464	131.508
Omsætningsaktiver		612.615	135.558
Aktiver		656.327	485.558

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-2.032.646	-1.709.488
Egenkapital	6	-1.532.646	-1.209.488
Gæld til realkreditinstitutter		495.821	634.795
Langfristede gældsforpligtelser	7	495.821	634.795
Gæld til realkreditinstitutter	7	133.517	128.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.205
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.439.570	813.664
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.639	54.166
Anden gæld		29.220	55.156
Periodeafgrænsningsposter		37.206	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.693.152	1.060.251
Gældsforpligtelser		2.188.973	1.695.046
Passiver		656.327	485.558
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	53.643	133.146
Pensioner	160.916	159.567
Andre omkostninger til social sikring	237	955
Andre personaleomkostninger	4.924	7.328
	219.720	300.996
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	64.849	37.204
Andre finansielle omkostninger	52.951	61.123
	117.800	98.327
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-156.129	0
Årets udskudte skat	0	370.325
	-156.129	370.325
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	125.816	1.400.481
Afgang i årets løb	0	-1.400.481
Kostpris 31. december	125.816	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	100.816	1.075.481
Årets afskrivninger	6.288	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.075.481
Ned- og afskrivninger 31. december	107.104	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.712	0

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	25.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	25.000	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vin & Blomsterværkstedet ApS	Høng	50.000	50%	-	-

Selskabet har på tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten endnu ikke afsluttet første regnskabsår.

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-1.709.488	-1.209.488
Årets resultat	0	-323.158	-323.158
Egenkapital 31. december	500.000	-2.032.646	-1.532.646

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	122.555
Mellem 1 og 5 år	495.821	512.240
Langfristet del	495.821	634.795
Inden for 1 år	133.517	128.060
	629.338	762.855

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

John Anderberg Holding ApS, Ved Gærdet 11, 4270 Høng

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for John Anderberg Ejendomme A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.