

JNE Holding ApS
CVR-nr. 29174520

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 01.04.2013.

Dirigent

Navn: John Nørgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JNE Holding ApS
Søndergade 5, 1.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 29174520

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

John Nørgaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for JNE Holding ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15.02.2013

Direktion

John Nørgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JNE Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JNE Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aalborg, den 15.02.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Winther Pedersen
statsautoriseret revisor

John W. Gedde
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for regnskabsåret 2012 udgør et overskud på 3.097 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 33.434 t.kr. pr. 31.12.2012.

Årets overskud skyldes i væsentlig grad et resultat af den primære drift af investeringsejendomme i de tilknyttede virksomheder og i mindre grad af dagsværdireguleringer af ejendommene og negativ kursregulering af prioritetsgæld.

Værdiregulering af datterselskabernes ejendomme sker alene som en følge af større lejeindtægter. Datterselskabernes ejendomme er værdiansat af statsaut. ejendomsmægler.

I regnskabsåret har selskabet fusioneret med det 100% ejede selskab Algade 9 ApS samt solgt sin aktiekapitalandel i selskabet Ejendomsselskabet af 01.04.2011 A/S.

For år 2013 og fremover forventes fortsat et positivt resultat i samme størrelsesorden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte datter-virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 10 år.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(171.642)</u>	<u>(11)</u>
Driftsresultat		(171.642)	(11)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.148.423	867
Andre finansielle indtægter	1	134.808	107
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(32.000)</u>	<u>(25)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.079.589	938
Skat af ordinært resultat	3	<u>17.259</u>	<u>(18)</u>
Årets resultat		<u>3.096.848</u>	<u>920</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.000.000	97
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.148.423	937
Overført resultat		<u>(2.051.575)</u>	<u>(114)</u>
		<u>3.096.848</u>	<u>920</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.552.708	25.093
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>1.530</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>33.552.708</u>	<u>26.623</u>
Anlægsaktiver		<u>33.552.708</u>	<u>26.623</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		216.526	5.584
Tilgodehavende selskabsskat		<u>17.259</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>233.785</u>	<u>5.584</u>
Likvide beholdninger		<u>1.587.499</u>	<u>105</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.821.284</u>	<u>5.689</u>
Aktiver		<u><u>35.373.992</u></u>	<u><u>32.312</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		26.442.708	24.454
Overført overskud eller underskud		4.491.767	5.383
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	97
Egenkapital		33.434.475	30.434
Anden gæld		1.600.000	1.600
Langfristede gældsforpligtelser		1.600.000	1.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	250
Skyldig selskabsskat		0	18
Anden gæld		339.517	10
Kortfristede gældsforpligtelser		339.517	278
Gældsforpligtelser		1.939.517	1.878
Passiver		35.373.992	32.312

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	24.454.183	5.383.444	96.600	30.434.227
Udbetalt udbytte	0	(1.000.000)	1.000.000	(96.600)	(96.600)
Øvrige egenkapitalposter	0	(159.898)	159.898	0	0
Årets resultat	0	3.148.423	(2.051.575)	2.000.000	3.096.848
Egenkapital ultimo	500.000	26.442.708	4.491.767	2.000.000	33.434.475

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	125.555	107
Øvrige finansielle indtægter	9.253	0
	134.808	107
	2012 kr.	2011 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	32.000	25
	32.000	25
	2012 kr.	2011 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(17.259)	18
	(17.259)	18
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	638.800	
Tilgange	6.600.000	
Afgange	(128.800)	
Kostpris ultimo	7.110.000	
Opskrivninger primo	24.454.183	
Afskrivninger på goodwill	(156.263)	
Andel af årets resultat	3.304.686	
Udbytte	(1.000.000)	
Tilbageførsel ved afgange	(159.898)	
Opskrivninger ultimo	26.442.708	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.552.708	

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

John Nørgaard Erhvervsejendomme A/S, Søndergade 5, 1., 9000 Aalborg, ejerandel 100%

Koncerngoodwill udgør kr. 468.795 pr. 31.12.2012.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet kaution overfor Nykredit A/S på nom. 500.000 kr. for mellemværende med Ejendomsselskabet af 01.04.2011 A/S.