

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

JF Ejendomme A/S

(CVR.nr. 44 82 43 10)

Årsrapport

2014

(57. regnskabsår)



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Den uafhængige revisors erklæringer side 2 - 3

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 4

Ledelsesberetning side 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis side 6 - 9

Resultatopgørelse for 2014 side 10

Balance pr. 31. december 2014 side 11 - 12

Noter side 13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for JF Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

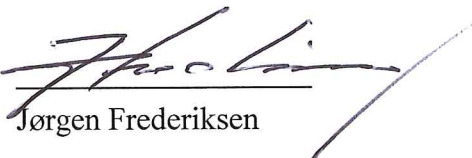
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

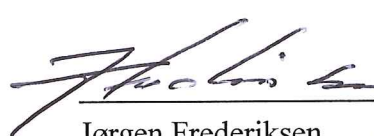
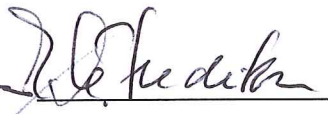
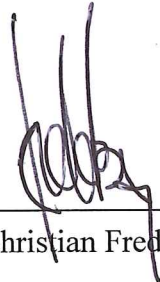
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 17. februar 2015

Direktion:


Jørgen Frederiksen

Bestyrelse:


Jørgen Frederiksen
Ellen M. Frederiksen
Christian Frederiksen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27/2 2015.


Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

Til kapitalejerne i selskab JF Ejendomme A/S.

Påtegning på årsregnskabet:

Vi har revideret årsregnskabet for JF Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT.

Konklusion:

Det er vor 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.

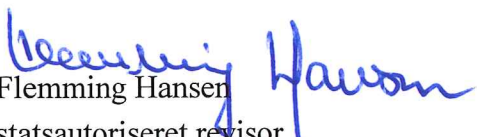
Udtalelse om ledelsesberetningen:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 17. februar 2015

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: JF Ejendomme A/S
Ahlgade 51 A
4300 Holbæk

CVR.nr.: 44 82 43 10
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Jørgen Frederiksen
Ellen M. Frederiksen
Christian Frederiksen

Direktion: Jørgen Frederiksen

Revision: Revisionsfirmaet Flemming Hansen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret.

Årets resultat kr. 748.234 anses for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for JF Ejendomme A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttoresultat:

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendom, værdiregulering af investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger omfattende omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Udbytte fra aktier indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi under hensyntagen til øvrig markedsværdi i nærtliggende områder. Dagsværdien er endvidere sammenholdt med ejendommens driftsafkast.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Opskrivning foretages til dagsværdi på baggrund af en ekstern værdiansættelse, når dagsværdien afviger væsentligt fra den bogførte værdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 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 salgsomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer:

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Finansielle forpligtelser, indgået før 1. januar 2002, er indregnet til nominel værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2014.

	note	2014 kr.	2013 i 1.000 kr.
BRUTTORESULTAT		938.152	929
Personaleomkostninger	1	121.075	121
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		817.077	808
Andre finansielle indtægter		52.502	277
Finansielle omkostninger	2	13.955	11
RESULTAT FØR SKAT		855.624	1.074
Skat af årets resultat	3	107.390	152
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u>748.234</u>	<u>922</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte for regnskabsåret		700.000	700
Overført resultat		48.234	222
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u>748.234</u>	<u>922</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014.

	note	2014 kr.	2013 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Grunde og bygninger		<u>13.056.500</u>	<u>13.056</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	4	<u>13.056.500</u>	<u>13.056</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>13.056.500</u>	<u>13.056</u>
Andre tilgodehavender		<u>760</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER		<u>760</u>	<u>0</u>
VÆRDIPAPIRER		<u>1.035.206</u>	<u>998</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>27.840</u>	<u>22</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>1.063.806</u>	<u>1.020</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>14.120.306</u>	<u>14.076</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014.

	note	2014 kr.	2013 i 1.000 kr.
<u>PASSIVER:</u>			
Selskabskapital	5	1.000.000	1.000
Overført resultat	6	9.585.603	9.537
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7	700.000	700
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>11.285.603</u>	<u>11.237</u>
Udskudt skat		<u>2.264.500</u>	<u>2.339</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>		<u>2.264.500</u>	<u>2.339</u>
Selskabsskat		12.574	31
Anden gæld		<u>557.629</u>	<u>469</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		<u>570.203</u>	<u>500</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u> I ALT		<u>570.203</u>	<u>500</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>14.120.306</u>	<u>14.076</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER.

	2014	2013 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Personaleomkostninger:</u>		
Lønninger og gager	119.640	120
Sociale omkostninger	1.435	1
	<u>121.075</u>	<u>121</u>
<u>Note 2. Finansielle omkostninger:</u>		
Finansielle omkostninger kapitalejer	13.120	9
Andre finansielle omkostninger	835	2
	<u>13.955</u>	<u>11</u>
<u>Note 3. Skat af årets resultat:</u>		
Regulering af udskudt skat	-74.425	-23
Selskabsskat	181.815	175
	<u>107.390</u>	<u>152</u>
		Grunde
		og
<u>Note 4. Materielle anlægsaktiver:</u>		<u>bygninger</u>
Kostpris pr. 1. januar 2014		10.473.088
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris pr. 31. december 2014		<u>10.473.088</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2014		8.910.326
Årets regulering		0
Opskrivninger pr. 31. december 2014		<u>8.910.326</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2014		6.326.914
Årets afskrivninger		0
Afskrivninger afgang		0
Afskrivninger pr. 31. december 2014		<u>6.326.914</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014		<u>13.056.500</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013		<u>12.200.000</u>

NOTER.

	2014	2013 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 5. Selskabskapital:</u>		
Selskabskapital pr. 1. januar 2014	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Selskabskapital pr. 31. december 2014	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>

Selskabskapitalen består af kapitalandele a kr. 1.000.

<u>Note 6. Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. januar 2014	9.537.369	9.315
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>48.234</u>	<u>222</u>
Overført resultat pr. 31. december 2014	<u>9.585.603</u>	<u>9.537</u>

<u>Note 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret:</u>		
Saldo pr. 1. januar 2014	700.000	600
Udloddet udbytte	-700.000	-600
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2014	<u>700.000</u>	<u>700</u>
Saldo pr. 31. december 2014	<u>700.000</u>	<u>700</u>

Note 8. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:

Ejerpantebreve i forretningsejendom på kr. 1.720.000 er i egen behold.

NOTER.

Note 9. Ejerforhold:

Ejerforhold:

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

Direktør Jørgen Frederiksen
Ahlgade 51 A, 3.
4300 Holbæk

Christian Frederiksen
Arnakkegårds Allé 62
4390 Vipperød

