

J Nørgaard A/S

CVR-nr. 63 19 73 19

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.15

Jørgen Nørgaard
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
– et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

J Nørgaard A/S
Amagertorv 13
1160 København K
Telefon: 33 12 24 28
Telefax: 33 33 04 28
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 63 19 73 19

Bestyrelse

Jørgen Nørgaard
Jens Dyre Nørgaard
Mads M. Nørgaard
Ellen Nørgaard
Kristian Nørgaard
Julie Nørgaard

Direktion

Jørgen Nørgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Associeret virksomhed

Ejendomsinteressentskabet Amagertorv 1, København K

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for J Nørgaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. maj 2015

Direktionen

Jørgen Nørgaard

Bestyrelsen

Jørgen Nørgaard

Jens Dyre Nørgaard

Mads M. Nørgaard

Ellen Nørgaard

Kristian Nørgaard

Julie Nørgaard

Til kapitalejerne i J Nørgaard A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for J Nørgaard A/S for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. maj 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Molin

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og forskønnelse af ejendomme, rådgivning og udvikling inden for design, mode og handel samt fortsat udvikling af T-shirten 101.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 5.655.774 mod DKK 3.011.551 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 242.736.675.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste	1.654.600	2.737.373
1 Personaleomkostninger	-1.580.909	-1.951.552
Resultat før af- og nedskrivninger	73.691	785.821
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-227.178	-192.053
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-191.292
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejen- domme	-2.412	0
Resultat af primær drift	-155.899	402.476
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.081.264	965.416
Andre finansielle indtægter	3.826.244	3.794.011
Andre finansielle omkostninger	-2.615.148	-1.921.958
Finansielle poster i alt	2.292.360	2.837.469
Resultat før skat	2.136.461	3.239.945
2 Skat af årets resultat	3.519.313	-228.394
Årets resultat	5.655.774	3.011.551
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.131.820	83.133
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	4.787.594	928.418
I alt	5.655.774	3.011.551

Note	Balance	
	31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
AKTIVER		
Erhvervede rettigheder	25.000	25.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	25.000	25.000
Investeringsejendomme	138.078.109	136.932.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.182.892	3.822.547
Materielle anlægsaktiver i alt	142.261.001	140.754.547
³ Kapitalandele i associerede virksomheder	31.844.324	33.276.144
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.500	10.500
Andre tilgodehavender	2.080.113	3.240.373
Finansielle anlægsaktiver i alt	33.934.937	36.527.017
Anlægsaktiver i alt	176.220.938	177.306.564
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.222	39.556
Tilgodehavende selskabsskat	577.760	0
Andre tilgodehavender	3.470.402	4.979.783
Periodeafgrænsningsposter	130.200	116.034
Tilgodehavender i alt	4.182.584	5.135.373
Andre værdipapirer og kapitalandele	111.976.826	107.140.253
Værdipapirer og kapitalandele i alt	111.976.826	107.140.253
Likvide beholdninger	793.784	2.736.251
Omsætningsaktiver i alt	116.953.194	115.011.877
Aktiver i alt	293.174.132	292.318.441

PASSIVER

Note		31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	24.791.753	1.249.195
	Overført resultat	212.944.922	232.781.706
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
4	Egenkapital i alt	242.736.675	239.030.901
	Hensættelser til udskudt skat	25.003.317	28.962.870
	Hensatte forpligtelser i alt	25.003.317	28.962.870
	Gæld til realkreditinstitutter	8.043.948	8.041.536
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.043.948	8.041.536
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.672.632	1.670.726
	Gæld til associerede virksomheder	20.000	20.000
	Selskabsskat	0	83.675
	Anden gæld	15.697.560	14.508.733
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.390.192	16.283.134
	Gældsforpligtelser i alt	25.434.140	24.324.670
	Passiver i alt	293.174.132	292.318.441

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Andre driftsindtægter

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid, år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2014	2013
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.573.059	1.939.176
Personaleomkostninger i øvrigt	7.850	12.376
I alt	1.580.909	1.951.552

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til bestyrelse	60.000	60.000
-------------------------	--------	--------

2. Skatter

Årets aktuelle skat	440.240	1.083.675
Årets udskudte skat	56.289	-885.281
Regulering af udskudt skat tidligere år	-1.180.953	30.000
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	-2.834.889	0
I alt	-3.519.313	228.394

	31.12.14	31.12.13
	DKK	DKK

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.13	7.352.571	7.652.571
Afgang i året	-300.000	-300.000

Kostpris pr. 31.12.14	7.052.571	7.352.571
-----------------------	-----------	-----------

Opskrivninger pr. 31.12.13	25.923.573	26.409.048
Årets resultat	1.081.264	815.638
Andre reguleringer	-2.213.084	-1.301.113

Opskrivninger pr. 31.12.14	24.791.753	25.923.573
----------------------------	------------	------------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	31.844.324	33.276.144
------------------------------------	------------	------------

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Ejendomsinteressentskabet Amagertorv 1, København K	50%

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>				
Saldo pr. 01.01.13	3.000.000	1.166.062	231.753.288	4.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-3.900.000
Ordinært udbytte på egne kapitalandele	0	0	100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	83.133	928.418	2.000.000
Saldo pr. 31.12.13	3.000.000	1.249.195	232.781.706	2.000.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	3.000.000	1.249.195	232.781.706	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.950.000
Ordinært udbytte på egne kapitalandele	0	0	50.000	-50.000
Overførsler, reserver	0	24.674.378	-24.674.378	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.131.820	4.787.594	2.000.000
Saldo pr. 31.12.14	3.000.000	24.791.753	212.944.922	2.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	240	12.500

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.655.904	8.043.948	8.041.536
I alt	0	7.655.904	8.043.948	8.041.536

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør på balancedagen t.DKK 64.673, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 984.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.044 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 90.951.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Jørgen Nørgaard, Amagertorv 3, 1160 København K.