



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**J. M. INVEST NORDENSKOV APS**  
**HOUSTRUP 5, NORDENSKOV, 6800 VARDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**  
**12. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. maj 2016

---

Jens Erik Østergaard Mathiasen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	J. M. Invest Nordenskov ApS Houstrup 5, Nordenskov 6800 Varde
	CVR-nr.: 27 60 79 85
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Erik Østergaard Mathiasen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for J. M. Invest Nordenskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordenskov, den 18. april 2016

Direktion

---

Jens Erik Østergaard Mathiasen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i J. M. Invest Nordenskov ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for J. M. Invest Nordenskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 18. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Lyndgaard  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom, opføre, sælge eller erhvervsmæssigt udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -233.088, hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.324.630 og en egenkapital på kr. 513.490.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J. M. Invest Nordenskov ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, driftsmidler, salg og distribution, byggegrund samt autodrift.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunden, Gartnerhaven Nordenskov måles til kostpris.

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af skattemæssige af- og nedskrivninger.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Beholdning**

Ejendom opført på Gartnergrunden måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Personaleomkostninger.....	1	-110.986	0
Af- og nedskrivninger.....		-36.519	-3
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-291.420</b>	<b>-61</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-13.451	-31
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-304.871</b>	<b>-92</b>
Skat af årets resultat.....	2	71.783	20
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-233.088</b>	<b>-72</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-233.088	-72
<b>I ALT.....</b>		<b>-233.088</b>	<b>-72</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde .....		2.030.723	2.435
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		68.408	9
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.099.131</b>	<b>2.444</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.099.131</b>	<b>2.444</b>
Gartnerhaven 4, Nordenskov.....		1.098.000	0
Udskudt skatteaktiv.....		13.000	30
Selskabsskat sambeskatning.....		88.783	16
Tilgodehavender.....		25.716	4
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>127.499</b>	<b>50</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.225.499</b>	<b>50</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.324.630</b>	<b>2.494</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 tkr.</b>
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		388.490	122
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>513.490</b>	<b>247</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		259.404	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.000	17
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.455.842	1.748
Anden gæld.....		78.894	437
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.811.140</b>	<b>2.247</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.811.140</b>	<b>2.247</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.324.630</b>	<b>2.494</b>
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	109.636	0	
Pensioner.....	1.350	0	
	<b>110.986</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-88.783	-16	
Regulering af udskudt skat.....	17.000	-4	
	<b>-71.783</b>	<b>-20</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

3

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	2.435.014	8.711
Tilgang.....	-266.291	82.500
Afgang.....	-138.000	0
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>2.030.723</b>	<b>91.211</b>
Årets afskrivninger .....	0	22.803
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>22.803</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>2.030.723</b>	<b>68.408</b>

Grundene Gartnerhaven, er indregnet til anskaffelsessum. Ændringer i markedsforholdene kan påvirke værdien af grundene.

**Egenkapital**

4

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	121.578	246.578
Koncerttilskud.....		500.000	500.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-233.088	-233.088
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>388.490</b>	<b>513.490</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med J. E. Mathaisen Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab J. E. Mathiasen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger:

Matr. nr. 16 CP, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CQ, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CM, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CN, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CT, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CS, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CU, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CR, Øse By, Øse  
Matr. nr. 16 CV, Øse By, Øse

Den bogførte værdi udgør kr. 2.030.723.