

JØRGEN ANDERSEN HOLDING GEDVED APS

Korden 1
8751 Gedved

CVR-nr. 32 47 78 44

ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2016



Jørgen Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	5
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jørgen Andersen Holding Gedved ApS
Korden 1
8751 Gedved

CVR-nr.: 32 47 78 44
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Horsens

Direktion

Jørgen Andersen, direktør

Revision

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Kristiansvej 13
8660 Skanderborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jørgen Andersen Holding Gedved 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 14. december 2016

Direktion

Jørgen Andersen
direktør



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Jørgen Andersen Holding Gedved ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Andersen Holding Gedved ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Skanderborg, den 14. december 2016

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, finansiering, udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 350.185, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.069.933.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jørgen Andersen Holding Gedved ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret normalindtjeningsmodel. Gæld vedrørende investeringsjendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdiregulering i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jørgen Andersen Holding Gedved ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		71.826	75.507
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.220</u>	<u>-1.121.580</u>
Resultat før finansielle poster		73.046	-1.046.073
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		340.399	6.970
Finansielle indtægter		0	5.160
Finansielle omkostninger		<u>-53.683</u>	<u>-57.620</u>
Resultat før skat		359.762	-1.091.563
Skat af årets resultat	1	<u>-9.577</u>	<u>267.861</u>
Årets resultat		<u>350.185</u>	<u>-823.702</u>
Overført resultat		<u>350.185</u>	<u>-823.702</u>
		<u>350.185</u>	<u>-823.702</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.385.000	3.500.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.385.000	3.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	408.492	68.093
Finansielle anlægsaktiver		408.492	68.093
Anlægsaktiver i alt		3.793.492	3.568.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.600
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	197.801
Andre tilgodehavender		0	8.138
Selskabsskat		16.066	22
Tilgodehavender		16.066	224.561
Likvide beholdninger		242.544	280
Omsætningsaktiver i alt		258.610	224.841
Aktiver i alt		4.052.102	3.792.934

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.944.933	1.594.748
Egenkapital	4	<u>2.069.933</u>	<u>1.719.748</u>
Hensættelse til udskudt skat		281.200	271.623
Hensatte forpligtelser i alt		<u>281.200</u>	<u>271.623</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.521.463	1.644.547
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.521.463</u>	<u>1.644.547</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	122.000	122.000
Anden gæld		57.506	29.816
Periodeafgrænsningsposter		0	5.200
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>179.506</u>	<u>157.016</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.700.969</u>	<u>1.801.563</u>
Passiver i alt		<u>4.052.102</u>	<u>3.792.934</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.977	-267.861
Regulering af udskudt skat tidligere år	5.600	0
	<u>9.577</u>	<u>-267.861</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Investeringseje ndomme
Kostpris 1. oktober 2015		4.622.250
Afgang i årets løb		<u>-115.000</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>4.507.250</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		<u>1.122.250</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>1.122.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>3.385.000</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	1.100.974	1.100.974
Kostpris 30. september 2016	<u>1.100.974</u>	<u>1.100.974</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	-1.032.881	-1.039.851
Årets resultat	<u>340.399</u>	<u>6.970</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>-692.482</u>	<u>-1.032.881</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>408.492</u>	<u>68.093</u>

NOTER

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Mehr ApS	Horsens	50%	816.984	680.799

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	1.594.748	1.719.748
Årets resultat	0	350.185	350.185
Egenkapital 30. september 2016	125.000	1.944.933	2.069.933

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.766.547	1.643.463	122.000	1.002.350
	1.766.547	1.643.463	122.000	1.002.350

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.643, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 3.385.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.450 i ovenstående grunde og bygninger, som er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld samt associerede virksomhed Mehr ApS' bankmellemværende med Sparekassen Kronjylland.

NOTER

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed Mehr ApS' bankmellemværende med Sparekassen Kronjylland