



statsautoriserede revisorer

## Jaghi Holding A/S

Værkstedsvej 77

2500 Valby

CVR-nr. 53699510

## Årsrapport for 2015

39. regnskabsår

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2016**

---

**Connie Ghisalberti**  
**Dirigent**

**WYRWIK** · STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
HOVEDGADEN 28 · POSTBOKS 180 · DK-2970 HØRSHOLM · TEL.: (+45) 4517 0000 · FAX: (+45) 4516 6404  
WWW.WYRWIK.DK · E-MAIL: REVISION@WYRWIK.DK · CVR NR. 16563579



A MEMBER OF MSI GLOBAL ALLIANCE,  
AN INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT LEGAL AND ACCOUNTING FIRMS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jaghi Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2016

### Direktion

Jan Ghisalberti  
Direktør

### Bestyrelse

Pauline Ghisalberti  
Formand

Jan Ghisalberti

Connie Ghisalberti

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jaghi Holding A/S

#### **Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jaghi Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på ledelsensberetningens afsnit om "Usikkerhed ved indregning og måling". Vi finder ledelsens værdiansættelse rimelig.

## 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Hørsholm, den 30. juni 2016

#### **WYRWIK**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 16563579

Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Jaghi Holding A/S Værkstedsvej 77 2500 Valby
CVR-nr.	53699510
Stiftelsesdato	16. marts 1975
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Pauline Ghisalberti, Formand Jan Ghisalberti Connie Ghisalberti
<b>Direktion</b>	Jan Ghisalberti, Direktør
<b>Revisor</b>	<b>WYRWIK</b> Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm CVR-nr.: 16563579

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Jaghi Holding A/S fungerer som holdingselskab for Jaghi Trade A/S, Jaghi Ejendoms Societet A/S, Multifrugt ApS.

Koncernens hovedaktiviteter omfatter engroshandel med frugt og grønt samt anlægsinvestering i og udlejning af beboelsesejendomme i København.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed om dagsværdien på koncernens investeringsejendomme, idet værdien er målt medio 2015. Det er ledelsens opfattelse, at den anførte værdi svarer til dagsværdien.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens og moderselskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 35.539.235, koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 267.595.757 og moderselskabets balance pr. 31. december 2015 en balancesum på kr. 184.679.244. Koncernens og moderselskabets egenkapital udgør kr. 180.995.049.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

**Hoved- og nøgletal**

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

*Hovedtal er i tusinder.*

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	14.876	15.466	22.907	22.280	23.842
Driftsresultat	10.594	11.437	13.180	13.734	15.733
Afkast værdipapirer	35.957	17.773	21.846	13.331	-13.466
Øvrige finansielle poster, netto	-1.522	-1.606	-815	-935	-709
Ordinært resultat	45.718	28.952	35.063	26.045	1.190
Årets resultat	35.539	21.551	27.372	19.553	1.364
Balance					
Balancesum	267.596	234.864	235.411	183.232	194.599
Egenkapital incl. udbytte	180.995	147.456	127.883	102.511	84.531
Medarbejdere					
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	5	5	20	21	22
Nøgletal i pct.					
Soliditetsgrad	67,6	62,78	54,2	56	43,4
Likviditetsgrad	2	1,7	1,7	1,6	1,4
Forrentning af egenkapital	21,6	15,7	23,8	20,9	1,6

Nøgletallene afviger på nogle punkter fra finansanalytikerforeningens anbefalinger, da Jaghi-koncernen ikke er en børsnoteret virksomhed. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jaghi Holding A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

1. Associerede selskaber indregnes i resultatopgørelsen og balancen med moderselskabets ejerandel. Ændringen har ikke påvirket resultatet eller egenkapitalen i 2014.
2. Koncernen har med virkning for 2015 ændret regnskabsprincip for så vidt angår måling og indregning af investeringsejendomme. Der er i 2015 anvendt dagsværdi. Ændringen har ikke påvirket egenkapitalen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene gpt 2014 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Jaghi Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Jaghi Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. note 9.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 / § 81.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Domicilbygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 / kr. 75.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele i koncernen omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab i sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats 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.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger samt eventuelle efterfølgende opskrivninger.

Den regnskabsmæssige værdi vurderes årligt for værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hver enkelt ejendom.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

### Investerings ejendomme

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 videresalg. 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- og

## Anvendt regnskabspraksis

nedregulering over resultatopgørelsen. Ejendommenes dagsværdi er beregnet af en erhvervsmægler fra København medio 2015. Herudover indgår tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter concernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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 dattervirksomheder og 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 Jaghi Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Likviditetsgrad I	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Egenkapitalandel (Soliditet) (%)		$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

## Resultatopgørelse

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>14.876.255</b>	<b>15.466.390</b>	<b>252.945</b>	<b>326.860</b>
Personaleomkostninger	1	-3.554.910	-3.635.214	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-726.885	-395.029	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.594.460</b>	<b>11.436.147</b>	<b>252.945</b>	<b>326.860</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		688.241	1.349.683	31.200.733	21.133.176
Finansielle indtægter	2	36.528.155	18.462.300	5.582.346	780.713
Finansielle omkostninger	3	-2.092.942	-2.295.643	-132.749	-722.145
<b>Resultat før skat</b>		<b>45.717.914</b>	<b>28.952.487</b>	<b>36.903.275</b>	<b>21.518.604</b>
Skat af årets resultat	4	-10.178.679	-7.401.476	-1.364.040	54.007
<b>Årets resultat</b>		<b>35.539.235</b>	<b>21.551.011</b>	<b>35.539.235</b>	<b>21.572.611</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	31.259.890	54.216
Øvrige reserver		33.539.235	19.572.611	0	0
Overført resultat		0	0	2.279.345	19.518.395
		<b>35.539.235</b>	<b>21.572.611</b>	<b>35.539.235</b>	<b>21.572.611</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncern 2015 kr.	2014 kr.	Moderselskab 2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger	5	5.189.572	4.770.081	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	37.322.748	35.675.177	0	0
Investeringsjendomme	7	48.625.000	48.500.000	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>91.137.320</b>	<b>88.945.258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8, 9	0	0	157.317.375	126.035.280
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	12.807.255	11.942.441	90.953	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	10	1.000.000	0	1.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.611.330	2.552.174	2.611.330	2.552.174
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.418.585</b>	<b>14.494.615</b>	<b>161.019.658</b>	<b>128.587.454</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>107.555.905</b>	<b>103.439.873</b>	<b>161.019.658</b>	<b>128.587.454</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.039.385	39.691.349	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	5.147.733	7.629.437
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.188.494	1.877.225
Andre tilgodehavender		3.615.057	2.647.302	0	0
Periodeafgrænsningsposter		94.092	112.996	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.748.534</b>	<b>42.451.647</b>	<b>6.336.227</b>	<b>9.506.662</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		109.499.511	87.872.595	17.171.397	11.944.322
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>109.499.511</b>	<b>87.872.595</b>	<b>17.171.397</b>	<b>11.944.322</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.163.165</b>	<b>1.100.180</b>	<b>151.962</b>	<b>198.457</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>160.411.210</b>	<b>131.424.422</b>	<b>23.659.586</b>	<b>21.649.441</b>
<b>Aktiver</b>		<b>267.967.115</b>	<b>234.864.295</b>	<b>184.679.244</b>	<b>150.236.895</b>

## Balance 31. december

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	0	1.299.140	1.239.983
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	150.392.311	119.191.578
Overført resultat		178.495.049	144.955.817	26.803.598	24.524.256
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	11	<b>180.995.049</b>	<b>147.455.817</b>	<b>180.995.049</b>	<b>147.455.817</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.370.480	8.431.516	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.370.480</b>	<b>8.431.516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.497.612	5.795.869	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>5.497.612</b>	<b>5.795.869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		592.935	572.031	0	0
Gæld til banker		0	11.304.963	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.977.334	49.150.135	17.394	14.894
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	3.463.237	2.764.838
Selskabsskat		5.233.548	5.093.993	0	0
Anden gæld		8.300.157	7.059.971	203.564	1.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.103.974</b>	<b>73.181.093</b>	<b>3.684.195</b>	<b>2.781.078</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>78.601.586</b>	<b>78.976.962</b>	<b>3.684.195</b>	<b>2.781.078</b>
<b>Passiver</b>		<b>267.967.115</b>	<b>234.864.295</b>	<b>184.679.244</b>	<b>150.236.895</b>
Eventualforpligtelser	13				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14				
Nærtstående parter	15				



## Pengestrømsopgørelse

	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat før skat	45.717.914	30.379.715
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	726.885	605.269
Kursregulering, værdipapirer m.v.	-24.720.972	-17.791.956
Ændring i varebeholdninger	0	5.000
Ændring i tilgodehavender	-5.925.529	12.598.452
Ændring i leverandørgæld mv.	11.067.385	-8.657.991
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>26.865.683</b>	<b>17.138.489</b>
Betalt selskabsskat	-7.614.837	-7.422.462
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>19.250.846</b>	<b>9.716.027</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.504.594	-7.422.462
Salg af materielle anlægsaktiver	40.000	
Køb af værdipapirer	-9.275.354	-3.696.604
Salg af værdipapirer	8.134.403	7.010.592
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-3.605.545</b>	<b>-4.108.474</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-277.353	-572.031
Nedbringelse af bankgæld	-11.304.963	2.198.395
Udbetalt udbytte	-2.000.000	-2.000.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-13.582.316</b>	<b>-373.636</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>2.062.985</b>	<b>5.233.917</b>
Likvider, primo	1.100.180	1.968.652
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>3.163.165</b>	<b>7.202.569</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.817.942	1.712.835	0	0
Pensioner	109.645	110.446	0	0
Omkostninger til social sikring	33.418	23.432	0	0
Konsulentassistance	1.593.905	1.788.501	0	0
	<b>3.554.910</b>	<b>3.635.214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	5	0	0
<b>2. Finansielle indtægter</b>				
Eksterne udbytter	11.414.131	365.724	224.274	179.105
Kursregulering - værdipapirer	23.714.416	16.675.065	5.014.551	522.918
Renteindtægter i øvrigt	1.399.608	1.421.511	343.521	78.690
	<b>36.528.155</b>	<b>18.462.300</b>	<b>5.582.346</b>	<b>780.713</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger	1.863.220	2.015.746	0	0
Rentetillæg selskabsskat	229.722	279.897	0	0
Renter tilknyttede selskaber	0	0	132.749	722.145
	<b>2.092.942</b>	<b>2.295.643</b>	<b>132.749</b>	<b>722.145</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst	10.230.586	6.181.864	1.336.351	80.262
Regulering - udskudt skat	-79.596	704.269	0	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	27.689	515.731	27.689	-134.269
	<b>10.178.679</b>	<b>7.401.864</b>	<b>1.364.040</b>	<b>-54.007</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
<b>5. Grunde og bygninger (domicilejendomme)</b>				
Kostpris primo	4.795.367	0	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	688.156	4.795.367	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.483.523</b>	<b>4.795.367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-25.286	0	0	0
Årets nedskrivninger	-268.665	-25.286	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-293.951</b>	<b>-25.286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.189.572</b>	<b>4.770.081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 2.000.000.

**6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	36.872.302	34.703.512	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.816.438	2.168.790	0	0
Afgang i årets løb	-175.000	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.513.740</b>	<b>36.872.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.197.125	-1.162.125	0	0
Årets afskrivninger	-98.866	-35.000	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	104.999	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.190.992</b>	<b>-1.197.125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.322.748</b>	<b>35.675.177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
<b>7. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris primo	16.550.647	16.215.904	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	216.500	334.743	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.767.147</b>	<b>16.550.647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	31.949.353	32.284.096	0	0
Årets reguleringer	-91.500	-334.743	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>31.857.853</b>	<b>31.949.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>48.625.000</b>	<b>48.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ejendommene er vurderet medio 2015 af en ekstern vurderingsmand. Der er anvendt følgende gennemsnitlige afkastningsgrad - 2%. Dagsværdien er skønnet. Den indregnede dagsværdi er sammenholdt med tilsvarende ejendomme.

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 69.250.000

## 8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	6.092.486	6.092.486
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.092.486</b>	<b>6.092.486</b>
Opskrivninger primo	119.942.794	123.809.618
Årets resultat	31.282.095	21.133.176
Udlodning	0	-25.000.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>151.224.889</b>	<b>119.942.794</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>157.317.375</b>	<b>126.035.280</b>

## 9. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jaghi Trade A/S	København	100,00	112.153.156	30.650.619
Jaghi Ejendoms Societet A/S	København	100,00	30.432.192	-190.503
Multifrugt ApS	København	100,00	14.639.895	809.857
			<b>157.225.243</b>	<b>31.269.973</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS	Tårnby	50,00	28.892	24.247
Cloud City Aalborg A/S	Aalborg	50,00	805.455	-162.724
			<b>834.347</b>	<b>-138.477</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014

**10. Tilgodehavender hos associerede virksomheder**

Selskabet har foretaget udlån til Cloud City Aalborg A/S som ansvarlig lånekapital. Jaghi Holding A/S har en forpligtelse til i 2016-2018 at yde selskabet yderligere ansvarlige lån op til TDKK 26.500.

**11. Egenkapitalopgørelse****Koncern**

	Virksomheds- kapital	Øvrige reserver	Udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	144.955.817	2.000.000	147.455.817
Udbetalt udbytte			-2.000.000	-2.000.000
Resultatdisponering		33.539.232	2.000.000	35.539.232
	<b>500.000</b>	<b>178.495.049</b>	<b>2.000.000</b>	<b>180.995.049</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Moderselskab**

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	1.239.983	119.191.578	24.524.256	2.000.000	147.455.817
Udbetalt udbytte					-2.000.000	-2.000.000
Forslag til årets resultatdisponering		59.157	31.200.733	2.279.342	2.000.000	35.539.232
	<b>500.000</b>	<b>1.299.140</b>	<b>150.392.311</b>	<b>26.803.598</b>	<b>2.000.000</b>	<b>180.995.049</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Aktiekapitalen består af 500 stk. aktier á kr. 1.000.

**Noter**

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>

**12. Langfristede gældsforpligtelser****Koncern**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.497.612	551.127	3.953.883
	<b>5.497.612</b>	<b>551.127</b>	<b>3.953.883</b>

**13. Eventualforpligtelser**

Indskudsforpligtelse overfor K/S Restarant Storebælt udgør kr. 2.600.000.

Kautionsforpligtelse overfor Jaghi Trade A/S's mellemværemø med Jyske Bank.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige tilknyttede selskaber og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Værdipapirbeholdningen herunder datterselskabsaktier er deponeret til sikkerhed for eget og Jaghi Trade A/S' mellemværende med Jyske Bank.

**15. Nærtstående parter**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfotegnelse som ejede minimum 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen.

Direktør Jan Ghisalberty, Charles Hansens Vej 3, 2791 Dragør.