

Jørgen Nørgaard A/S

Amagertorv 13, 1160 København K
CVR-nr. 63 19 73 19

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.05.16

Jørgen Nørgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Noter	17 - 20

Selskabet

Jørgen 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
Julie Nørgaard
Ole Kristian Senius Nørgaard

Direktion

Jørgen Nørgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Associeret virksomhed

Ejendomsinteressentskabet Amagertorv 1, København K

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Jørgen 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 4. maj 2016

Direktionen

Jørgen Nørgaard

Bestyrelsen

Jørgen Nørgaard

Jens Dyrre Nørgaard

Mads M. Nørgaard

Ellen Nørgaard

Julie Nørgaard

Ole Kristian Senius Nørgaard

Til kapitalejerne i Jørgen Nørgaard A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Nørgaard A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 4. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

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 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 232.036 mod DKK 5.655.774 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 241.018.710.

Årets resultat er påvirket af en stigende rente, der har betydet et kursfald på selskabets obligationsbeholdning på DKK 3.819.990. Herudover er resultatet påvirket negativt af mindre resultatandel på kapitalandelen Ejendomsinteressentskabet Amagertorv 1 DKK 1.027.470, hvilket skyldes ekstraordinære vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen Amagertorv 1. Endvidere har selskabet givet en donation DKK 1.700.000 til Louisiana. På ovenstående baggrund finder ledelsen 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	2015 DKK	2014 DKK
	1.851.960	1.654.600
1 Personalemkostninger	-1.660.727	-1.580.909
	191.233	73.691
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-203.717	-227.178
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.352.468	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejen- domme	1.608	-2.412
	1.341.592	-155.899
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	621.746	1.081.264
Andre finansielle indtægter	2.707.432	3.826.244
Andre finansielle omkostninger	-4.373.423	-2.615.148
	-1.044.245	2.292.360
	297.347	2.136.461
2 Skat af årets resultat	-65.311	3.519.313
	232.036	5.655.774
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-55.754	-1.131.820
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	2.000.000
Overført resultat	-4.712.210	4.787.594
	232.036	5.655.774

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	25.000	25.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	25.000	25.000
	Investeringsejendomme	139.430.576	138.078.109
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.979.175	4.182.892
	Materielle anlægsaktiver i alt	143.409.751	142.261.001
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	31.788.570	31.844.324
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.500	10.500
	Andre tilgodehavender	0	2.080.113
	Finansielle anlægsaktiver i alt	31.799.070	33.934.937
	Anlægsaktiver i alt	175.233.821	176.220.938
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.222
	Tilgodehavende selskabsskat	856.000	577.760
	Andre tilgodehavender	2.615.574	3.470.402
	Periodeafgrænsningsposter	120.846	130.200
	Tilgodehavender i alt	3.592.420	4.182.584
	Andre værdipapirer og kapitalandele	101.847.331	111.976.826
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	101.847.331	111.976.826
	Likvide beholdninger	1.471.739	793.783
	Omsætningsaktiver i alt	106.911.490	116.953.193
	Aktiver i alt	282.145.311	293.174.131

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	24.735.999	24.791.753
	Overført resultat	208.282.711	212.944.921
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.000.000	2.000.000
4	Egenkapital i alt	241.018.710	242.736.674
	Hensættelser til udskudt skat	25.068.628	25.003.317
	Hensatte forpligtelser i alt	25.068.628	25.003.317
	Gæld til realkreditinstitutter	8.042.340	8.043.948
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.042.340	8.043.948
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.875.843	1.672.632
	Gæld til associerede virksomheder	20.000	20.000
	Anden gæld	6.119.790	15.697.560
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.015.633	17.390.192
	Gældsforpligtelser i alt	16.057.973	25.434.140
	Passiver i alt	282.145.311	293.174.131

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	-	100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0
Kunst	-	100

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

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

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

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

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme 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.

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 erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

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.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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 til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles 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.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.650.000	1.573.059
Personaleomkostninger i øvrigt	10.727	7.850
I alt	1.660.727	1.580.909

I personaleomkostninger indgår følgende:

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

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	440.240
Årets udskudte skat	65.311	56.289
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-1.180.953
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	0	-2.834.889
I alt	65.311	-3.519.313

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	7.052.571	7.352.571
Afgang i året	0	-300.000

Kostpris pr. 31.12.15	7.052.571	7.052.571
-----------------------	-----------	-----------

Opskrivninger pr. 31.12.14	24.791.753	25.923.573
Årets resultat	621.746	1.081.264
Andre reguleringer	-677.500	-1.300.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-913.084

Opskrivninger pr. 31.12.15	24.735.999	24.791.753
----------------------------	------------	------------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	31.788.570	31.844.324
------------------------------------	------------	------------

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 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	3.000.000	1.249.195	232.781.705	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	212.944.921	2.000.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	3.000.000	24.791.753	212.944.921	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.950.000
Ordinært udbytte på egne kapitalandele	0	0	50.000	-50.000
Forslag til resultatdisponering	0	-55.754	-4.712.210	5.000.000
Saldo pr. 31.12.15	3.000.000	24.735.999	208.282.711	5.000.000

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 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.229.783	8.042.340	8.043.948
I alt	0	7.229.783	8.042.340	8.043.948

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 66.573, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 2.996.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.042 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 90.951.