

Joca Group ApS

Købmagerstræde 7
7830 Vinderup

CVR-nr. 18 87 78 72

Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 27/12 2018

John Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Balance pr. 30. juni 2018	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Joca Group 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. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 27. december 2018

Direktion

John Finn Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Joca Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Joca Group ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vinderup, den 27. december 2018

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 31 26 79

Anders H. Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Joca Group ApS
Købmagerstræde 7
7830 Vinderup

Telefon: 40 20 22 13

CVR-nr.: 18 87 78 72

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 1. oktober 1995

Hjemsted: Vinderup

Direktion

John Finn Mortensen

Revisor

Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Nørgårdsvej 2
7830 Vinderup

Pengeinstitut

Vestjysk bank
Vestergade 5
7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier, anpartar eller andre ejeandele i andre selskaber samt at drive finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 136.951, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.291.266.

I regnskabsåret er der opstået et tilgodehavende hos kapitalejeren. Dette er i strid med selskabsloven. Beløbet er opstået i forbindelse med handel med anlægsaktiver, hvor der ved en fejl er overført beløb til kapitalejerens privatkonto.

Tilgodehavendet er i det nye regnskabsår indfriet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har solgt yderligere 1 af sine udlejningsejendomme efter 30. juni 2018. Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Joca Group ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger kursgevinst og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

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

Joca Group ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		150.977	35.015
Personaleomkostninger	1	-211.894	-235.672
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-54.963	-71.635
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>-216.000</u>
Resultat før finansielle poster		-115.880	-488.292
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	42.134
Nedskrivning af finansielle aktiver		-11.022	0
Finansielle omkostninger		<u>-52.555</u>	<u>-21.707</u>
Resultat før skat		-179.457	-467.865
Skat af årets resultat	2	<u>42.506</u>	<u>96.422</u>
Årets resultat		<u>-136.951</u>	<u>-371.443</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		700.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-40.866
Overført resultat		<u>-836.951</u>	<u>-330.577</u>
		<u>-136.951</u>	<u>-371.443</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.209.151</u>	<u>6.876.971</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.209.151</u>	<u>6.876.971</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.209.151</u>	<u>6.926.971</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>19.465</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>19.465</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	184.755	0
Udskudt skatteaktiv		<u>188.728</u>	<u>146.222</u>
Tilgodehavender		<u>373.483</u>	<u>146.222</u>
Likvide beholdninger		<u>400.496</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>793.444</u>	<u>146.222</u>
Aktiver i alt		<u>6.002.595</u>	<u>7.073.193</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>4.091.266</u>	<u>4.928.220</u>
Egenkapital	4	<u>4.291.266</u>	<u>5.128.220</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.416.000</u>	<u>1.416.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.416.000</u>	<u>1.416.000</u>
Banker	5	0	89.215
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	302.825
Anden gæld		295.329	120.933
Deposita		<u>0</u>	<u>16.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>295.329</u>	<u>528.973</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.711.329</u>	<u>1.944.973</u>
Passiver i alt		<u>6.002.595</u>	<u>7.073.193</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	204.994	232.264
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.900</u>	<u>3.408</u>
	<u>211.894</u>	<u>235.672</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-42.506</u>	<u>-96.422</u>
	<u>-42.506</u>	<u>-96.422</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>184.755</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	184.755	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	4.928.217	0	5.128.217
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	-836.951	700.000	-136.951
Egenkapital 30. juni 2018	200.000	4.091.266	0	4.291.266

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	1.416.000	1.416.000
Langfristet del	1.416.000	1.416.000
Inden for et år	0	0
	1.416.000	1.416.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.416, er der givet pant i grunde og bygninger beliggende på Helgolandsgade 23, 8000 Aarhus C, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 4.050.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 950 i grunde og bygninger, beliggende på henholdsvis Helgolandsgade 23, 8000 Aarhus C og Hedemannsgade 14, st.th, 8000 Aarhus C . Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 950 til sikkerhed for bankgæld.