

Joban Invest ApS

Nebbegårdsvej 113, 7080 Børkop

(CVR-nr. 19587886)

Årsrapport for 2015

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2016

Johs Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Joban Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Joban Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 27. april 2016

Direktion

Johs Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Joban Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Joban Invest ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 27. april 2016
ReviPartner, Vejle
godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27479677

Erik Henningsen
registreret revisor

Joban Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Joban Invest ApS Nebbegårdsvej 113 7080 Børkop
CVR-nr.	19587886
Stiftelsesdato	11. juli 1996
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Johs Andersen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med værdipapirer samt kapitalbesiddelse i dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -151.696, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 15.053.684, og en egenkapital på kr. 7.029.600.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

De nye regler om finansiering af boligkøb, hvor kreditgodkendelsen fremover bliver mere striks, hvis boligkøb finansieres med variabelt forrentede lån samt at boligkøbere selv skal bidrage med 5 % af boligens pris forventes sammen med stigende renter at ligge en dæmper på aktiviteten i 2016.

I det omfang der er behov for det, vil selskabet fortsat støtte de underliggende datterselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Joban Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder, opskrivninger til dagsværdi op til kostprisen på kapitalandelen samt reguleringer af hensættelser vedrørende negativ værdi af kapitalandele, hvor der er en forpligtelse til at dække 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, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-7.780	-5.859
Driftsresultat		-7.780	-5.859
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-158.234	-158.444
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		60.791	64.426
Finansielle indtægter	1	94.473	88.910
Finansielle omkostninger	2	-161.926	-171.189
Resultat før skat		-172.676	-182.156
Skat af årets resultat	3	20.980	21.972
Årets resultat		-151.696	-160.184
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-151.696	-160.184
		-151.696	-160.184

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	12.650.000	8.900.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	70.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		698.200	698.200
Finansielle anlægsaktiver		13.348.200	9.668.200
Anlægsaktiver		13.348.200	9.668.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		984.569	935.429
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		473.500	473.500
Tilgodehavende selskabsskat		554	372
Andre tilgodehavender		9.470	9.487
Udskudte skatteaktiver		62.760	58.892
Tilgodehavender		1.530.853	1.477.680
Andre værdipapirer og kapitalandele		174.631	101.625
Værdipapirer og kapitalandele		174.631	101.625
Omsætningsaktiver		1.705.484	1.579.305
Aktiver		15.053.684	11.247.505

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	6	12.236.747	8.461.747
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	0	0
Overført resultat	8	-5.407.147	-5.255.451
Egenkapital		7.029.600	3.406.296
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.300.867	4.150.963
Hensatte forpligtelser		4.300.867	4.150.963
Gæld til banker		659.000	950.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	659.000	950.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		194.000	0
Gæld til banker		238.557	8.222
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.609.294	2.709.658
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.366	19.366
Kortfristede gældsforpligtelser		3.064.217	2.740.246
Gældsforpligtelser		3.723.217	3.690.246
Passiver		15.053.684	11.247.505
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	94.473	88.910
	94.473	88.910
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	105.067	117.873
Andre finansielle omkostninger	56.859	53.316
	161.926	171.189
3. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	-20.980	-21.972
	-20.980	-21.972

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
EDC Vejle Aps	Vejle	80,00
EDC Fredericia ApS	Vejle	100,00
EDC Kolding ApS	Vejle	100,00
Joban Ejendomme ApS	Vejle	100,00
Nebbehus ApS	Vejle	51,00
Nebbehus Development ApS	Vejle	51,00

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
EDC Middelfart A/S	Middelfart	50,00

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2015	2014
6. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	8.461.747	0
Korrektion primo	0	7.496.747
Årets tilgang	3.775.000	965.000
Saldo ultimo	12.236.747	8.461.747

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	0	2.814.476
Korrektion primo	0	-2.814.476
Saldo ultimo	0	0

8. Overført resultat

Saldo primo	-5.255.451	-5.268.357
Korrektion primo	0	173.090
Årets tilgang	-151.696	-160.184
Saldo ultimo	-5.407.147	-5.255.451

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	659.000	194.000	0
	659.000	194.000	0

10. Eventualforpligtelser

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

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Værdipapirer er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabets anparter i Nebbehus ApS er deponeret til sikkerhed for EDC Kolding ApS's gæld til Jyske Bank.

Selskabet har afgivet kaution vedrørende EDC Vejle ApS, EDC Kolding ApS, EDC Fredericia ApS, EDC Middlefart A/S og Joban Ejendomme ApS's gæld til Jyske Bank.