

# **JA CAPITAL ApS**

H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/06/2017**

---

**Jesper Adolphsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JA CAPITAL ApS  
H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Telefonnummer: 35101100

CVR-nr: 20429992

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44

2900 Hellerup

DK Danmark

CVR-nr: 33771231

P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for JA Capital ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min vurdering en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08/06/2017

**Direktion**

Jesper Adolphsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JA CAPITAL ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JA CAPITAL ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation

forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, 15/06/2017

Henrik Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive administrations- og rådgivningsvirksomhed herunder investering og finansiering.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

For næste år forventes et tilsvarende resultat.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for klasse B-virksomheder. Selskabets ledelse har i henhold til årsregnskabslovens § 110 valgt ikke at udarbejde koncernregnskab. Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

## Resultatopgørelse

### OMSÆTNING

Omsætningen består af honorarer.

### OMKOSTNINGER

Administrationsomkostninger består af honorarer for serviceydelser.

### FINANSIELLE INDTÆGTER

Finansielle indtægter omfatter primært kursgevinst på fordringer.

### FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Finansielle omkostninger omfatter renter af mellemregning samt nedskrivning af finansielle anlægsaktiver.

### SKAT

Skat af periodens resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales af periodens skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat. Udskudt skat afsættes med 22% vedrørende skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi

## Balance

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital med tillæg af goodwill og med fradrag af af afskrivning på goodwill. Interne fortjenester og tab elimineres forholdsmæssigt. Den forholdsmæssigt ejede andel af de associerede virksomheders resultater medtages i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### SKYLDIG SKAT

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

### ANDRE TILGODEHAVENDER

Andre tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af hensættelse til tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

## GÆLDSFORPLIGTELSER

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger .....		-21.413	-17.359
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-21.413</b>	<b>-17.359</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		1.485.539	2.456.188
Andre finansielle indtægter .....	1	473.522	338.981
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-11.889	-25.318
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.925.759</b>	<b>2.752.492</b>
Skat af årets resultat .....	3	-96.800	-69.600
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.828.959</b>	<b>2.682.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		48.300	48.300
Overført resultat .....		1.780.659	2.634.592
<b>I alt .....</b>		<b>1.828.959</b>	<b>2.682.892</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		12.831.486	11.383.653
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		239.059	201.353
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>13.070.545</b>	<b>11.585.006</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.070.545</b>	<b>11.585.006</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.282.614	6.355.016
Andre tilgodehavender .....		10.530	6.386
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.293.144</b>	<b>6.361.402</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		945.782	1.189.039
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>945.782</b>	<b>1.189.039</b>
Likvide beholdninger .....		448.366	497.862
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.687.292</b>	<b>8.048.303</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.757.837</b>	<b>19.633.309</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		7.406.131	5.920.592
Overført resultat .....		13.521.687	13.226.567
Forslag til udbytte .....		48.300	48.300
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>21.101.118</b>	<b>19.320.459</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		14.875	14.303
Skyldig selskabsskat .....		88.857	192.138
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		552.987	106.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>656.719</b>	<b>312.850</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>656.719</b>	<b>312.850</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.757.837</b>	<b>19.633.309</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	5.920.592	13.226.567	48.300	19.320.459
Betalt udbytte .....	0	0	0	-48.300	-48.300
Årets resultat .....	0	1.485.539	295.120	48.300	1.828.959
Egenkapital, ultimo .....	125.000	7.406.131	13.521.687	48.300	21.101.118

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Værdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele	66686	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	372598	238951
Øvrige finansielle indtægter	34238	100030
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>473522</b>	<b>338981</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Værdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele	0	-14931
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	-572	-560
Øvrige finansielle udgifter	-11317	-9827
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-11889</b>	<b>-25318</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Ændring af udskudt skat	0	0
Skat vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat	-96800	-69600
<b>Skat i alt</b>	<b>-96800</b>	<b>-69600</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	5639414	25000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5639414</b>	<b>25000</b>
Nettoopskrivninger primo	5744239	176353
Andel i årets resultat jf. note	1447833	37706
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>7192072</b>	<b>214059</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12831486</b>	<b>239059</b>

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JM Huse ApS, København	100%	947198	212372
Jaco Finance ApS, København	100%	10925726	1071207
dm ejendomme aps, København	100%	958562	164254
Nordstrand Huse ApS, København	50%	440411	37706

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## **6. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jesper Adolphsen, H. C. Lumbyesgade 51, København Ø.

### **Nærtstående parter**

Der har i 2016 ikke været væsentlig samhandel med nærtstående parter.

## **7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.