

ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Ja-Ko ApS
Carlsensvej 9
4600 Køge

CVR nr. 20507748

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 19. december 2017

Dirigent
Jørn-Ole Erlandsen

STATSAUTORISERET
REVISORER I/S



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	10
Balance pr. 30. juni 2017	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Ja-Ko ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. december 2017

Direktion



Jørn-Ole Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ja-Ko ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ja-Ko ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. 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 et 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Ringsted, den 19. december 2017

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR: 1624559



Ole Rygaard Andersen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendom samt investering i aktier i tilknyttet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt påvirket af af- og nedskrivninger på bygning med ca. 1. mio. Årets resultat fra dattervirksomhed er positivt påvirket af salg af en væsentlig del af dettes selskabs aktiviteter.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2017/18.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ja-Ko ApS for regnskabsåret 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og indtægter af tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger (på lejet grund), andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger 50 år. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	225.625	159.123
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-1.107.736	-140.734
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-882.111	18.389
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.788.805	39.581
Øvrige finansielle omkostninger	0	-117
RESULTAT FØR SKAT	906.694	57.853
Skat af årets resultat	167.318	-12.247
ÅRETS RESULTAT	1.074.012	45.606
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.788.805	39.581
Overført resultat	-714.793	6.025
Disponeret i alt	1.074.012	45.606

Balance pr. 30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
AKTIVER		
Grunde og bygninger	100.000	1.110.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	531.250
Materielle anlægsaktiver i alt	100.000	1.641.590
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.589.846	3.801.041
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.589.846	3.801.041
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.689.846	5.442.631
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	548.980	0
Skatteaktiv	33.202	0
Andre tilgodehavender	0	36.628
Tilgodehavender i alt	582.182	36.628
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	582.182	36.628
AKTIVER I ALT	6.272.028	5.479.259

Balance pr. 30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.639.846	1.851.041
Overført resultat	936.667	1.651.460
EGENKAPITAL I ALT	4.701.513	3.627.501
Hensættelser til udskudt skat	0	183.803
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	183.803
Selskabsskat	869.018	0
Anden gæld	90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	959.018	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	989.427
Selskabsskat	36.450	13.482
Anden gæld	565.047	565.046
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	611.497	1.577.955
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.570.515	1.667.955
PASSIVER I ALT	6.272.028	5.479.259
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualposter		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	1.107.736	140.734
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	1.107.736	140.734
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Primo	3.639.846	1.811.460
Årets resultatandel	0	39.581
Ultimo	3.639.846	1.851.041
Overført resultat		
Primo	1.651.460	1.645.435
Overført fra resultatdisponering	-714.793	6.025
Ultimo	936.667	1.651.460
Egenkapital ultimo	4.701.513	3.627.501

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for dattervirksomheds mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i ejendommen Carlsensvej 3, Køge, bogført til kr. 100.000. Selskabet har tillige afgivet selvskyldnererklæring overfor dattervirksomhedens bank.

4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalt.