

**Jøma ApS**

**Mølkærparken 81, Ødsted, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2015**

---

**CVR-nr. 26 08 93 87**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

*27,5 - 2016*

  
Jørgen Martinsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jøma ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. maj 2016

**Direktion**



Jørgen Martinsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til anpartshaveren i Jøma ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Jøma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Konklusion

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 27. maj 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jøma ApS Mølkærparken 81, Ødsted 7100 Vejle
	CVR-nr.: 26 08 93 87
	Hjemsted: Mølkærparken 81, Ødsted, 7100 Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørgen Martinsen, Mølkærparken 81, Ødsted, 7100 Vejle
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Associeret virksomhed</b>	Jøma Liffteknik A/S, Kolding

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jøma ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>347.505</b>	<b>340.934</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.492	-68.492
<b>Driftsresultat</b>	<b>279.013</b>	<b>272.442</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	541.330	463.908
2 Øvrige finansielle omkostninger	-157.428	-163.625
<b>Resultat før skat</b>	<b>662.915</b>	<b>572.725</b>
3 Skat af årets resultat	-26.863	-23.945
<b>Årets resultat</b>	<b>636.052</b>	<b>548.780</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	326.330	278.908
Udbytte for regnskabsåret	0	198.200
Overføres til overført resultat	309.722	71.672
<b>Disponeret i alt</b>	<b>636.052</b>	<b>548.780</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>3.021.737</u>	<u>3.090.229</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.021.737</u>	<u>3.090.229</u>
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	<u>1.461.646</u>	<u>1.135.316</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.461.646</u>	<u>1.135.316</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.483.383</u></b>	<b><u>4.225.545</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.681	0
6	Udskudte skatteaktiver	14.900	63.400
	Andre tilgodehavender	<u>215.000</u>	<u>185.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>270.581</u>	<u>248.400</u>
	Likvide beholdninger	<u>80.734</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>351.315</u></b>	<b><u>248.400</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.834.698</u></b>	<b><u>4.473.945</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.128.146	801.816
9 Overført resultat	1.019.545	633.111
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.272.691</u></b>	<b><u>1.659.727</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.647.065	1.747.916
Deposita	82.626	82.626
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.729.691</u>	<u>1.830.542</u>
 Kortfristet del af langfristet gæld	103.000	103.000
Gæld til pengeinstitutter	0	135.010
Anden gæld	213.528	131.529
Periodeafgrænsningsposter	515.788	614.137
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>832.316</u>	<u>983.676</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.562.007</u></b>	<b><u>2.814.218</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.834.698</u></b>	<b><u>4.473.945</u></b>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****13 Eventualposter****14 Nærtstående parter**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabet hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom samt besiddelse af aktier i Jøma Liffteknik A/S.		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	<u>157.428</u>	<u>163.625</u>
	<b><u>157.428</u></b>	<b><u>163.625</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>26.863</u>	<u>23.945</u>
	<b><u>26.863</u></b>	<b><u>23.945</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris primo		<u>3.638.165</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>3.638.165</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		547.936
Årets afskrivninger		<u>68.492</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>616.428</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>3.021.737</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	333.500	333.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>333.500</b>	<b>333.500</b>
Opskrivning primo	801.816	522.908
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	541.330	463.908
Udbytte	-215.000	-185.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.128.146</b>	<b>801.816</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.461.646</b>	<b>1.135.316</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Jøma Lifteknik A/S	Kolding	50 %
<b>6. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver primo	63.400	62.500
Udskudt skat af årets resultat	-48.500	900
	<b>14.900</b>	<b>63.400</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-57.300	-48.600
Låneomkostninger	-200	0
Fremført underskud fra tidligere år	72.400	112.000
	<b>14.900</b>	<b>63.400</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	801.816	522.908
Resultatandel	326.330	278.908
	<b>1.128.146</b>	<b>801.816</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	633.111	649.525
Årets overførte overskud eller underskud	309.722	71.672
Årets regulering af markedsværdi af renteswap	98.349	-112.931
Skatteeffekt af renteswap	-21.637	24.845
	<u><b>1.019.545</b></u>	<u><b>633.111</b></u>

**10. Foreslået udbytte for regnskabsåret**

Udloddet a'conto udbytte i årets løb	0	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	0	198.200
	<u><b>0</b></u>	<u><b>99.800</b></u>

**11. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	103.000	1.265.000	1.750.065	1.850.916
Deposita	0	0	82.626	82.626
	<u><b>103.000</b></u>	<u><b>1.265.000</b></u>	<u><b>1.832.691</b></u>	<u><b>1.933.542</b></u>

**12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.850 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.022 t.kr.

Selskabet har afgivet begrænset kaution på 200 t.kr. for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

**13. Eventualposter**

Ingen.



## Noter

---

### 14. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jørgen Martinsen, Mølkærparken 81, Ødsted, 7100 Vejle