

JECA HOLDING ApS

Thøger Larsens Vej 10
9200 Aalborg SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

27/05/2016

Jesper Foget Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JECA HOLDING ApS
Thøger Larsens Vej 10
9200 Aalborg SV

CVR-nr: 27274331
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

3H Revision, Statsautoriseret revisor
Gøteborgvej 6
9200 Aalborg SV
DK Danmark
CVR-nr: 98088857
P-enhed: 1002871507

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for JECA Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalbog SV, den 09/05/2016

Direktion

Jesper Foget Pedersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JECA HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JECA HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Dagsværdien af selskabets ejendomme er af selskabets ledelse fastsat til kontant anskaffelsessum. Dagsværdien er ikke sandsynliggjort eller dokumenteret, hvorfor vi ikke har grundlag for at vurdere disse. Som følge heraf tager vi forbehold for den indregnede værdi af selskabets ejendomme.

Konklusion med forbehold

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold" 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg SV, 09/05/2016

Hans Henrik Hansen
Statsautoriseret Revisor
3H Revision, Statsautoriseret revisor
CVR: 98088857

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

JECA Holding ApS beskæftiger sig med at drive handels-, service-, udlejnings- og investeringsvirksomhed, herunder at erhverve og eje aktier og anparter i andre selskaber.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2015

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i regnskabsåret

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til kontant anskaffelsesum. Der henvises til note 2 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Det forventes at det i det kommende regnskabsår vil kunne opnås en forbedring i virksomhedens driftsresultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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 for JECA Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved forfaldstidspunkt.

Vareforbrug indeholder omkostninger vedrørende forbrugsafgifter og vedligeholdelse på ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag 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 i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris inkl. købsomkostninger.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommene kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelsen af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket til kontant anskaffelsessum.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme Afskrives ikke

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi, under posten "Andre værdipapirer og kapitalandele"

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af værdipapirer der måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		110.348	95.983
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		110.348	95.983
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		18.515	0
Andre finansielle indtægter		54.368	55.423
Øvrige finansielle omkostninger	2	-113.087	-138.424
Ordinært resultat før skat		70.144	12.982
Årets resultat		70.144	12.982
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		70.144	12.982
I alt		70.144	12.982

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.325.809	2.325.809
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.325.809	2.325.809
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		54.214	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	54.214	0
Anlægsaktiver i alt		2.380.023	2.325.809
Periodeafgrænsningsposter		14.000	14.000
Tilgodehavender i alt		14.000	14.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.195.092	1.219.098
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.195.092	1.219.098
Omsætningsaktiver i alt		1.209.092	1.233.098
Aktiver i alt		3.589.115	3.558.907

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-37.813	-107.957
Egenkapital i alt	5	87.187	17.043
Gæld til realkreditinstitutter		1.365.325	1.434.318
Gæld til banker		631.629	752.651
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.996.954	2.186.969
Gæld til realkreditinstitutter		184.000	168.500
Gæld til banker		6.462	241.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.878	38.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.480	31.480
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.262.154	875.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.504.974	1.354.895
Gældsforpligtelser i alt		3.501.928	3.541.864
Passiver i alt		3.589.115	3.558.907

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter, pengeinstitutter	6.063	18.331
Renteudgifter, valutalån	57.414	67.693
Renteudgifter, realkreditlån	47.890	48.057
Renteudgifter, kreditorer	-1.517	1.517
Gebyrer	738	0
Låneomkostninger	2.500	2.500
Kurstab på tilgodehavender og gæld	0	327
	<u>113.087</u>	<u>138.424</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

		Grunde og bygninger	
		kr.	
Kostpris primo		2.325.809	
Årets afgang		0	
Kostpris ultimo		2.325.809	
Af- og nedskrivning primo		0	
Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0	
Af- og nedskrivning ultimo		0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.325.809	
Ændringer i gennemsnitlig afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50%
Afkastprocent	5,0%	5,5%	6,0%
Dagsværdi	2.536.981	2.325.809	2.114.150
Ændring i dagsværdi	211.172	0	-211.659

Selskabet har ikke indhentet en ekstern og uafhængig vurdering af selskabets ejendomme i 2015, men har opgjort ejendommenes værdi til kontant anskaffelsessum, som medfører en generel usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen, i forhold til ekstern og uafhængig vurdering. Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommenes dagsværdi udgør 5,5 %. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for det gældende markedsniveau.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommenes dagsværdi.

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele kr.
Kostpris primo	685.338
Tilgang i året	54.214
Afgang i året	-621.182
Kostpris ultimo	118.371
Værdireguleringer primo	-685.339
Værdireguleringer på afhændede anlægsaktiver	621.182
Værdireguleringer ultimo	-64.157
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.214

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmæglerfirmaet Bredvig ApS	100%	Ukendt	Ukendt
Tinglysningshuset ApS	100%	-436.805	-55.849

5. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-107.957	17.043
Årets resultat	0	70.144	70.144
Egenkapital ultimo	125.000	-37.813	87.187

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet gæld kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.434.325	69.000	1.365.325	1.085.000
Kreditinstitutter	746.629	115.000	631.629	160.000
	2.180.954	184.000	1.996.954	1.245.000

7. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelsen af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtigelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af aktiver og forpligtigelser.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 600.000 med pant i ejendommen Søndergade 37, 9480 Løkken. Herudover er der stillet sikkerhed i værdipapirer bogført værdi kr 1.195.092.

9. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet er et administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter, royalties og selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.