

JECA HOLDING ApS

Thøger Larsens Vej 10
9200 Aalborg SV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

20/04/2018

Jesper F. Pedersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JECA HOLDING ApS

Thøger Larsens Vej 10

9200 Aalborg SV

e-mailadresse: jfp@tinglysningshuset.dk

CVR-nr: 27274331

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 for JECA Holding ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 05/04/2018

Direktion

Jesper Foget Pedersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JECA Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JECA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 05/04/2018

Hans Henrik Hansen , mne6428
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 2017

Selskabet har afhændet en af sine investeringsejendomme i regnskabsåret. Dette har haft positiv indflydelse for selskabets regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til kontant anskaffelsessum.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Det forventes, at der i det kommende regnskabsår vil kunne opnås et positivt 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. Årsrapporten for JECA Holding ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 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 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.

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.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

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..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris inkl. købsomkostninger.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommene kan handles til mellem velinformerede 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 salgsmæssige omkostninger 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.

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		221.456	347.945
Personaleomkostninger	1	-72.726	-142.947
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		80.908	-47.187
Resultat af ordinær primær drift		229.638	157.811
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		930	17.860
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		62.717	-14.777
Andre finansielle indtægter		52.112	53.265
Nedskrivning af finansielle aktiver		-36.801	0
Øvrige finansielle omkostninger		-82.596	-94.634
Ordinært resultat før skat		226.000	119.525
Skat af årets resultat		6.532	0
Årets resultat		232.532	119.525
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		26.661	0
Overført resultat		205.871	119.525
I alt		232.532	119.525

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.616.500	1.616.500
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.616.500	1.616.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		80.874	67.249
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	80.874	67.249
Anlægsaktiver i alt		1.697.374	1.683.749
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.361	10.829
Tilgodehavende skat		205	0
Periodeafgrænsningsposter		14.000	14.000
Tilgodehavender i alt		31.753	24.829
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.428.615	1.351.798
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.428.615	1.351.798
Likvide beholdninger		0	11.887
Omsætningsaktiver i alt		1.460.368	1.388.514
Aktiver i alt		3.157.742	3.072.263

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		26.661	0
Overført resultat		287.585	81.714
Egenkapital i alt		439.246	206.714
Gæld til realkreditinstitutter		996.997	1.045.711
Gæld til banker		370.953	506.964
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.367.950	1.552.675
Gæld til realkreditinstitutter		48.700	48.000
Gæld til banker		133.900	123.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.347	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.125	12.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.068	61.126
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.113.406	1.068.623
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.350.546	1.312.874
Gældsforpligtelser i alt		2.718.496	2.865.549
Passiver i alt		3.157.742	3.072.263

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	81.714	206.714
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	26.661	205.871	232.532
Egenkapital, ultimo	125.000	26.661	287.585	439.246

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager og vederlag til øvrige ansatte	71.449	141.586
Andre omkostninger til social sikring	1.277	1.361
	<u>72.726</u>	<u>142.947</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.616.500</u>
Kostpris ultimo	<u>1.616.500</u>
Af- og nedskrivning primo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.616.500</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele kr.
Kostpris primo	118.371
Kostpris ultimo	118.371
Værdireguleringer primo	-51.122
Årets resultatandele	62.717
Værdiregulering dette år	-49.092
Værdireguleringer ultimo	-37.497
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.874

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet gæld kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.045.697	48.700	996.997	805.700
Kreditinstitutter	504.853	133.900	370.953	0
	1.550.550	182.600	1.367.950	805.700

5. 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 1.143.721.

6. 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.