

JECA HOLDING ApS

Thøger Larsens Vej 10
9200 Aalborg SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

Jesper Foget 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

CVR-nr: 27274331
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 for JECA Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 24/05/2017

Direktion

Jesper Foget Pedersen
Direktør

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 2016 - 31. december 2016 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 forpligtiget 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, 24/05/2017

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 2016

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 anskaffelsesum.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for JECA Holding ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

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.

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.

Balance

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 salgskomkostninger 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 et beløb i resultatgørelsens 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		347.945	110.348
Personaleomkostninger	1	-142.947	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.187	0
Resultat af ordinær primær drift		157.811	110.348
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		17.860	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-14.777	18.515
Andre finansielle indtægter		53.265	54.368
Øvrige finansielle omkostninger		-94.634	-113.087
Ordinært resultat før skat		119.525	70.144
Årets resultat		119.525	70.144
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		119.525	70.144
I alt		119.525	70.144

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.616.500	2.325.809
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.616.500	2.325.809
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		67.249	54.214
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	67.249	54.214
Anlægsaktiver i alt		1.683.749	2.380.023
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.829	0
Periodeafgrænsningsposter		14.000	14.000
Tilgodehavender i alt		24.829	14.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.351.798	1.195.092
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.351.798	1.195.092
Likvide beholdninger		11.887	0
Omsætningsaktiver i alt		1.388.514	1.209.092
Aktiver i alt		3.072.263	3.589.115

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		81.714	-37.813
Egenkapital i alt		206.714	87.187
Gæld til realkreditinstitutter		1.045.711	1.365.325
Gæld til banker		506.964	631.629
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.552.675	1.996.954
Gæld til realkreditinstitutter		171.000	184.000
Gæld til banker		0	6.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.125	20.878
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.126	31.480
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.068.623	1.262.154
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.312.874	1.504.974
Gældsforpligtelser i alt		2.865.549	3.501.928
Passiver i alt		3.072.263	3.589.115

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-37.813	87.187
Årets resultat	0	119.525	119.525
Egenkapital, ultimo	125.000	81.712	206.714

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager og vederlag til øvrige ansatte	141.586	0
Andre omkostninger til social sikring	1.361	0
	<u>142.947</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.325.809
Årets afgang	709.309
Kostpris ultimo	<u>1.616.500</u>
Af- og nedskrivning primo	0
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	-64.157
Årets af/nedskrivninger	13.035
Værdireguleringer ultimo	-51.122
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.249

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet gæld kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.093.711	48.000	1.045.711	805.700
Kreditinstitutter	629.964	123.000	506.964	0
	1.723.675	171.000	1.552.675	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 1.169.983.

6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

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