

# JEKA ApS

Niels Ebbesens Vej 31 A, 8660 Skanderborg  
CVR-nr. 27 50 70 42

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.05.16

Klaus Nielsen  
Dirigent

---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledespåtegning                      | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 11 - 14 |
| Noter                               | 15 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

JEKA ApS  
Niels Ebbesens Vej 31 A  
8660 Skanderborg  
Hjemsted: Skanderborg  
CVR-nr.: 27 50 70 42  
Stiftet: 1. januar 2004  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Klaus Nielsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Vestjysk Bank

---

**Associeret virksomhed**

---

Pilevangen 1 ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for JEKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 23. maj 2016

**Direktionen**

Klaus Nielsen

**Til kapitalejeren i JEKA ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for JEKA ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

Aarhus, den 23. maj 2016

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Christiansen  
Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -5.207.155 mod DKK -1.991.680 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -9.884.794.

Ledelsen finder ikke årets ordinære resultat tilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt, men kapitalejerne stiller den fornødne likviditet til rådighed til driften, uden at der sker retablering af egenkapitalen.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| Note  | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      | <b>-27.083</b>    | <b>-320.028</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -5.471.609        | -2.147.203        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -133.263          | 0                 |
| 1 Andre finansielle indtægter                         | 83.503            | 83.666            |
| 2 Andre finansielle omkostninger                      | -3.566            | -157.669          |
| <b>Ordinært resultat efter skat</b>                   | <b>-5.552.018</b> | <b>-2.541.234</b> |
| Ekstraordinære indtægter                              | 467.016           | 600.000           |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat</b>               | <b>467.016</b>    | <b>600.000</b>    |
| Skat af ekstraordinært resultat                       | -122.153          | -50.446           |
| <b>Ekstraordinært resultat efter skat</b>             | <b>344.863</b>    | <b>549.554</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-5.207.155</b> | <b>-1.991.680</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                   |                   |
| Overført resultat                                     | -5.207.155        | -1.991.680        |
| <b>I alt</b>  | <b>-5.207.155</b> | <b>-1.991.680</b> |



| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.15         | 31.12.14         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
| 3              | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 99.032           | 0                |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>99.032</b>    | <b>0</b>         |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>99.032</b>    | <b>0</b>         |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 0                | 5.078            |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                | 5.630.190        |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 2.737.328        | 0                |
|                | Andre tilgodehavender                        | 50.000           | 183.329          |
| 4              | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>2.787.328</b> | <b>5.818.597</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>877.416</b>   | <b>3.278.595</b> |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>3.664.744</b> | <b>9.097.192</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>3.763.776</b> | <b>9.097.192</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.15          | 31.12.14          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note            |  | DKK               | DKK               |
|                 | Selskabskapital                              | 168.000           | 168.000           |
|                 | Overført resultat                            | -10.052.794       | -4.845.639        |
| 5               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>-9.884.794</b> | <b>-4.677.639</b> |
|                 | Ansvarlig lånekapital mv.                    | 520.000           | 520.000           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 12.996.417        | 10.595.000        |
| 6               | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>13.516.417</b> | <b>11.115.000</b> |
|                 | Gæld til kreditinstitutter                   | 0                 | 2.599.385         |
|                 | Selskabsskat                                 | 122.153           | 50.446            |
|                 | Anden gæld                                   | 10.000            | 10.000            |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>132.153</b>    | <b>2.659.831</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>13.648.570</b> | <b>13.774.831</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>3.763.776</b>  | <b>9.097.192</b>  |

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettotab afhændet ejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der fremkommer som følge af begivenheder eller forhold, der klart adskiller sig fra resultatet af selskabets ordinære drift, og som derfor ikke kan forventes at forekomme ofte eller regelmæssigt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### **Værdiforringelse af aktiver**

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

---

|  | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

---

**1. Andre finansielle indtægter**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder | 28.804 | 0      |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 54.699 | 83.666 |
| I alt  | 83.503 | 83.666 |

---

**2. Andre finansielle omkostninger**

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| Finansielle omkostninger til associerede virksomheder | 1.417 | 0       |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 2.149 | 157.669 |
| I alt   | 3.566 | 157.669 |

---

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | 31.12.15 | 31.12.14 |
|  | DKK      | DKK      |

### 3. Kapitalandele i associerede virksomheder

|                                    |          |   |
|------------------------------------|----------|---|
| Tilgang i året                     | 56.849   | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.15              | 56.849   | 0 |
| Årets resultat                     | -133.263 | 0 |
| Andre reguleringer                 | 175.446  | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.15         | 42.183   | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 99.032   | 0 |

#### Associerede virksomheder

| Navn             | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------|-----------|-------------|----------------|
| Pilevangen 1 ApS | 20%       | 495.164     | -666.318       |

### 4. Tilgodehavender

|  |   |   |
|--|---|---|
| Årets tilbageførsler af nedskrivninger | 0 | 0 |
|--|---|---|



**5. Egenkapital**

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i> |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.15                              | 168.000              | -4.845.639           |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -5.207.155           |
| Saldo pr. 31.12.15                              | 168.000              | -10.052.794          |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

|               | Antal | Pålydende<br>værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 168   | 1.000              |

**6. Gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.15 | Gæld i alt<br>31.12.14 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital             | 520.000                | 520.000                | 520.000                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 11.495.000             | 12.996.417             | 10.595.000             |
| I alt                             | 12.015.000             | 13.516.417             | 11.115.000             |

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for associerede virksomheds gæld til kreditinstitutter. associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 9.500.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.