

Jocada Ejendomme ApS

Nordre Højmarksvej 1

8600 Silkeborg

CVR-nr. 29605297

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Peter Brandt Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jocada Ejendomme ApS
Nordre Højmarksvej 1
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29605297
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Peter Brandt Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Jocada Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31.05.2017

Direktion

Peter Brandt Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jocada Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jocada Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på note 2, hvori er omtalt usikkerheden ved indregning og måling af kapitalandele i associerede virksomhed til 0 kr. Værdien af kapitalandelen er som omtalt behæftet med en vis usikkerhed, idet målingen afhænger af udviklingen for de underliggende ejendomme i den associerede virksomhed.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at der vil ske reetablering af selskabskapitalen via fremtidige overskud.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er en usikkerhed vedrørende indregning og måling af kapitalandele i den associerede virksomhed som følge af tomme lejemaal og usikkerhed om projektmulighederne. Målingen er afhængig af udviklingen i de underliggende ejendomme i den associerede virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(13.025)</u>	<u>(12.837)</u>
Driftsresultat		<u>(13.025)</u>	<u>(12.837)</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.678	1.642
Andre finansielle omkostninger		<u>(8)</u>	<u>(36)</u>
Resultat før skat		<u>(11.355)</u>	<u>(11.231)</u>
Skat af årets resultat	1	<u>3.400</u>	<u>(2.000)</u>
Årets resultat		<u>(7.955)</u>	<u>(13.231)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(7.955)</u>	<u>(13.231)</u>
		<u>(7.955)</u>	<u>(13.231)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.700	50.622
Udskudt skat		3.000	19.000
Tilgodehavender		<u>60.700</u>	<u>69.622</u>
Likvide beholdninger		<u>1.144</u>	<u>177</u>
Omsætningsaktiver		<u>61.844</u>	<u>69.799</u>
Aktiver		<u>61.844</u>	<u>69.799</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(74.406)	(66.451)
Egenkapital		50.594	58.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.250
Kortfristede gældsforpligtelser		11.250	11.250
Gældsforpligtelser		11.250	11.250
Passiver		61.844	69.799
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(66.451)	58.549
Årets resultat	0	(7.955)	(7.955)
Egenkapital ultimo	125.000	(74.406)	50.594

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(19.400)	(17.000)
Ændring af udskudt skat	16.000	19.000
	(3.400)	2.000

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	431.747
Kostpris ultimo	431.747
Nedskrivninger primo	(431.747)
Andel af årets resultat	(40.254)
Andre reguleringer	40.254
Nedskrivninger ultimo	(431.747)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Interessentskabet Søgade	Silkeborg	I/S	50,0

Der er en usikkerhed vedrørende indregning og måling af kapitalandele i den associerede virksomhed som følge af tomme lejemål og usikkerhed om projektmulighederne. Målingen er afhængig af udviklingen i de underliggende ejendomme i den associerede virksomhed.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jocada Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser overfor associeret virksomhed og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for associeret virksomheds samt tilknyttede virksomheders bankgæld. Bankgælden i associeret virksomhed udgør 6.177 t.kr. pr. 31.12.2016 (6.086 t.kr. pr. 31.12.2015). Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 6.820 t.kr. pr. 31.12.2016 (1.294 t.kr. pr. 31.12.2015).

Virksomheden hæfter solidarisk med associeret virksomhed for de samlede forpligtelser, som udgør 8.489 t.kr. pr. 31.12.2016 (8.439 t.kr. pr. 31.12.2015).

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser af regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheder har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.