

JOKER INVESTMENTS ApS

Kirkebakken 2
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Kim Jan Vangslev Johansson
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JOKER INVESTMENTS ApS
Kirkebakken 2
4000 Roskilde

Telefonnummer: 20638068
e-mailadresse: direktionen@jokerinvestments.dk

CVR-nr: 29689075
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsespåtegning

Ledelses Påtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Joker Investment Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven type B og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor fravalgt revision af årsrapporten.

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

København, den 31/05/2018

Direktion

Bo Jess Vangslev Johansson
Direktør

Kim Jan Vangslev Johansson
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor fravalgt revision af årsrapporten.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer og forvalter fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 23.458, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 265.174.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet for Joker Investment Aps for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. 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.

Som måleenhed benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og IT mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydningen i 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.

Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer, som består af børs noterede aktiver, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapitalen

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen, Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktiel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vel være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlånet svare til lånets restgæld. For obligationslån svare amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en iver afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende pr.

Likvider

Likvide midler udgøres af kassebeholdninger og bankindeståender.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		129.000	129.000
Eksterne omkostninger	1	-57.064	-113.421
Bruttoresultat		71.936	15.579
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.820	-99.820
Resultat af ordinær primær drift		-27.884	-84.241
Øvrige finansielle omkostninger		-21.937	-18.372
Ordinært resultat før skat		-49.821	-102.613
Skat af årets resultat	2	23.458	0
Årets resultat		-26.363	-102.613
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-26.363	-102.613
I alt		-26.363	-102.613

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.996.400	1.996.400
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.996.400	1.996.400
Anlægsaktiver i alt		1.996.400	1.996.400
Andre tilgodehavender		24.066	24.066
Tilgodehavender i alt		24.066	24.066
Likvide beholdninger		38.639	17.302
Omsætningsaktiver i alt		62.705	41.368
Aktiver i alt		2.059.105	2.037.768

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		1.065.050	965.250
Andre reserver		200.705	200.705
Overført resultat		-1.126.593	-1.100.230
Egenkapital i alt		265.162	191.725
Hensættelse til udskudt skat		42.262	65.720
Hensatte forpligtelser i alt		42.262	65.720
Gæld til realkreditinstitutter		754.636	792.828
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.500	32.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		964.545	954.995
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.751.681	1.780.323
Gældsforpligtelser i alt		1.751.681	1.780.323
Passiver i alt		2.059.105	2.037.768

Noter

1. Eksterne omkostninger

21.20912500	2017	2016
	kr.	kr.
Ejendomsskat	-35.669	-24.992
Forsikring	-5.528	-5.313
Vedligeholdelse	-14.405	-76.801
Gebyrer	0	-250
IT-udgifter	0	-1.815
Diverse udgifter	-1.461	0
Regulering af depositum	0	-4.250
	-57.064	-113.421

2. Skat af årets resultat

	2017
Regulering af udskudt skat	<u>23.458</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.996.400
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.996.400
Opskrivninger primo	965.250
Årets opskrivning	99.820
Opskrivninger ultimo	1.065.070
Af- og nedskrivning primo	-965.250
Årets afskrivning	-99.820
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.065.070
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.996.400