

JOKER INVESTMENTS ApS

Kirkebakken 2
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/05/2016

Kim Jan Vangslev Johansson
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JOKER INVESTMENTS ApS
Kirkebakken 2
4000 Roskilde

Telefonnummer: 20638068

CVR-nr: 29689075

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledelsespåtegning

Ledelses Påtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 13/05/2016

Direktion

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet for Joker Investment Aps for 2015 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 restærdi 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		132.750	84.000
Eksterne omkostninger	1	-46.662	-29.637
Bruttoresultat		86.088	54.363
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.820	-85.070
Resultat af ordinær primær drift		-13.732	-30.707
Øvrige finansielle omkostninger	2	-31.124	-50.872
Ordinært resultat før skat		-44.856	-81.579
Skat af årets resultat	3	6.183	1.467
Årets resultat		-38.673	-80.112
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-38.673	-80.112
I alt		-38.673	-80.112

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.996.400	1.701.400
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.996.400	1.701.400
Anlægsaktiver i alt		1.996.400	1.701.400
Andre tilgodehavender		25.678	
Tilgodehavender i alt		25.678	
Likvide beholdninger		42.500	0
Omsætningsaktiver i alt		68.178	0
Aktiver i alt		2.064.578	1.701.400

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		865.430	765.630
Andre reserver		200.705	200.705
Overført resultat		-997.617	-958.944
Egenkapital i alt	5	194.518	133.391
Hensættelse til udskudt skat		65.720	71.903
Hensatte forpligtelser i alt		65.720	71.903
Gæld til realkreditinstitutter		830.800	868.553
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.000	28.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		945.540	591.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.804.340	1.487.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.349
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	8.349
Gældsforpligtelser i alt		1.804.340	1.496.106
Passiver i alt		2.064.578	1.701.400

Noter

1. Eksterne omkostninger

21.20912500	2015	2014
	kr.	kr.
Ejendomsskat	24.041	16.683
Forsikring	5.202	3.484
Vedligeholdelse	3.386	9.033
Investering Sagafjord	0	0
Resturationsbesøg	0	0
IT-udgifter	6.198	437
Advokathonorar	7.835	0
	50.662	29.637

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter anpartshaver	-17.736	-17.173
Prioritetsrenter, kreditforeninger	-9.388	-33.699
Mora renter	-4.000	0
	-31.124	-50.872

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	6.183	1.467
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	6.183	1.467

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.701.400
Tilgang	295.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.996.400
Opskrivninger primo	765.680
Årets opskrivning	99.820
Opskrivninger ultimo	865.430
Af- og nedskrivning primo	-765.680
Årets afskrivning	-99.820
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-865.430
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.701.400

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overkurs ved emmission kr.	Overført resultat kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Ialt kr.
Saldo primo	126.000	200.705	-958.944	765.630	133.391
Årets resultat			-38.673		-38.673
Året opskrivninger				99.750	99.750
Egenkapital ultimo	126.000	200.705	-997.617	865.430	194.518

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet ejer og driver danske ejendomme med øje for udlejning og videresalg. Der er i året ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser