

Joma 2013 ApS
Erhvervsparken 5, 6900 Skjern

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 29 82 28 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016.

Michael Bo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Joma 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 17. juni 2016

Direktion

Jens-Otto Andersen

Michael Bo Andersen

Bestyrelse

Jens-Otto Andersen

Michael Bo Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Joma 2013 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Joma 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 17. juni 2016

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Joma 2013 ApS Erhvervsparken 5 6900 Skjern |
| | CVR-nr.: 29 82 28 83 |
| | Stiftet: 16. oktober 2013 |
| | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår |
| Bestyrelse | Jens-Otto Andersen Michael Bo Andersen |
| Direktion | Jens-Otto Andersen Michael Bo Andersen |
| Revision | Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern |
| Bankforbindelse | Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendomme til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 233.073 kr. mod 220.263 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -40.795 kr. mod 91.739 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Joma 2013 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, der består af lejeindtægter samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 2015 - 31/12 2015 | 16/10 2013 - 31/12 2014 |
|---|--------------------------|----------------------------|
| Bruttofortjeneste | 233.073 | 220.263 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -42.277 | -29.994 |
| Driftsresultat | 190.796 | 190.269 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -234.055 | -59.103 |
| Resultat før skat | -43.257 | 131.166 |
| 2 Skat af årets resultat | 2.462 | -39.427 |
| Årets resultat | -40.795 | 91.739 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 91.739 |
| Disponeret fra overført resultat | -40.795 | 0 |
| Disponeret i alt | -40.795 | 91.739 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 8.476.597 | 8.416.374 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.476.597</u> | <u>8.416.374</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>8.476.597</u> | <u>8.416.374</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 80.813 | 80.013 |
| | Andre tilgodehavender | 9.087 | 53.281 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 11.521 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>101.421</u> | <u>133.294</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>101.421</u> | <u>133.294</u> |
| | Aktiver i alt | <u>8.578.018</u> | <u>8.549.668</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|--|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 4 | Overført resultat | 50.944 | 91.739 |
| | Egenkapital i alt | <u>130.944</u> | <u>171.739</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| 5 | Hensættelser til udskudt skat | 1.538 | 4.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.538</u> | <u>4.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.118.061 | 4.283.600 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.118.061 | 4.283.600 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 170.000 | 170.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 67.380 | 60.638 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 4.072.595 | 3.805.134 |
| | Selskabsskat | 0 | 35.427 |
| | Anden gæld | 17.500 | 19.130 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.327.475 | 4.090.329 |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>8.445.536</u> | <u>8.373.929</u> |
| | Passiver i alt | <u>8.578.018</u> | <u>8.549.668</u> |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 8 Nærtstående parter | | | |

Noter

| | 1/1 2015 - 31/12 2015 | 16/10 2013 - 31/12 2014 |
|--|--------------------------|--------------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 234.055 | 59.103 |
| | 234.055 | 59.103 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 35.427 |
| Årets regulering af udskudt skat | -2.462 | 4.000 |
| | -2.462 | 39.427 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. januar 2015 | | 8.446.368 |
| Tilgang | | 102.500 |
| Kostpris 31. december 2015 | | 8.548.868 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | | 29.994 |
| Årets afskrivninger | | 42.277 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | | 72.271 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | 8.476.597 |

Noter

4. Egenkapital

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 80.000 | 91.739 | 171.739 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-40.795</u> | <u>-40.795</u> |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>80.000</u> | <u>50.944</u> | <u>130.944</u> |

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

5. Hensættelser til udskudt skat

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015 | 4.000 | 0 |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>-2.462</u> | <u>4.000</u> |
| | <u>1.538</u> | <u>4.000</u> |

6. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag</u> <u>første år</u> | <u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2015</u> | <u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2014</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>170.000</u> | <u>3.439.171</u> | <u>4.288.061</u> | <u>4.453.600</u> |
| | <u>170.000</u> | <u>3.439.171</u> | <u>4.288.061</u> | <u>4.453.600</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.132 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed er der afgivet ejerpantebrev på nominelt 500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.899 t.kr.

Noter

8. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

MB Andersen Holding ApS, Erhvervsparken 5, 6900 Skjern

Skjern Boligmontering Holding ApS, Vardevej 89, 6800 Skjern