

Joma 2013 ApS

Erhvervsparken 5, 6900 Skjern

Årsrapport for

2020/21

CVR-nr. 29 82 28 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2021.

Jens-Otto Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Joma 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 16. november 2021

Direktion

Jens-Otto Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Joma 2013 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Joma 2013 ApS for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

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.

Skjern, den 16. november 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Joma 2013 ApS Erhvervsparken 5 6900 Skjern |
| | CVR-nr.: 29 82 28 83 |
| | Stiftet: 16. oktober 2013 |
| | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern |
| | Regnskabsår: 1. juni 2020 - 31. maj 2021 8. regnskabsår |
| Direktion | Jens-Otto Andersen |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 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 200.888 kr. mod 270.595 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -392 kr. mod 72.329 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 eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordning mv. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 40 år |

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Joma 2013 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 200.888 | 270.595 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -42.277 | -42.277 |
| Driftsresultat | 158.611 | 228.318 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -154.118 | -130.593 |
| Resultat før skat | 4.493 | 97.725 |
| 2 Skat af årets resultat | -4.885 | -25.396 |
| Årets resultat | -392 | 72.329 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 72.329 |
| Disponeret fra overført resultat | -392 | 0 |
| Disponeret i alt | -392 | 72.329 |

Balance 31. maj

| Aktiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 9.885.546 | 8.227.373 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>9.885.546</u> | <u>8.227.373</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>9.885.546</u> | <u>8.227.373</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.112 | 5.112 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>152.467</u> | <u>135.000</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>157.579</u> | <u>140.112</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>142.721</u> | <u>185.851</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>300.300</u> | <u>325.963</u> |
| | Aktiver i alt | <u>10.185.846</u> | <u>8.553.336</u> |

Balance 31. maj

| Passiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | -37.474 | -37.083 |
| | Egenkapital i alt | <u>42.526</u> | <u>42.917</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 3.333 | 890 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>3.333</u> | <u>890</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.182.502 | 3.371.979 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.182.502</u> | <u>3.371.979</u> |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 190.536 | 183.714 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.739.635 | 4.929.031 |
| | Selskabsskat | 2.442 | 0 |
| | Anden gæld | 24.872 | 24.805 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.957.485</u> | <u>5.137.550</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>10.139.987</u> | <u>8.509.529</u> |
| | Passiver i alt | <u>10.185.846</u> | <u>8.553.336</u> |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juni 2020 | 80.000 | -37.082 | 42.918 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-392</u> | <u>-392</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>-37.474</u> | <u>42.526</u> |

Noter

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|-----------------------|----------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 126.604 | 96.595 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>27.514</u> | <u>33.998</u> |
| | <u>154.118</u> | <u>130.593</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 2.442 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>2.443</u> | <u>25.396</u> |
| | <u>4.885</u> | <u>25.396</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. juni 2020 | | 8.486.369 |
| Tilgang | | <u>1.700.450</u> |
| Kostpris 31. maj 2021 | | <u>10.186.819</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juni 2020 | | 258.996 |
| Årets afskrivninger | | <u>42.277</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2021 | | <u>301.273</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021 | | <u>9.885.546</u> |

Noter

4. Gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 31/5 2021</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 31/5 2021</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.373.038 | 190.536 | 3.182.502 | 2.502.353 |
| | <u>3.373.038</u> | <u>190.536</u> | <u>3.182.502</u> | <u>2.502.353</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.373 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2021 udgør 9.885 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 31 maj 2021 udgør 9.885 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skjern Boligmontering Holding ApS, CVR-nr. 25 65 39 98, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheder samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet