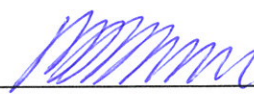


Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

Jowika Ejendomme ApS
Fælledvej 28, 3790 Hasle
Årsrapport for 2015
(8. regnskabsår)

CVR- nr. 30 80 88 78

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21/4 2016.



dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Seiskabsoplysninger	2
Beretning	3
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
<u>Årsrapport 1. januar - 31. december 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Jowika Ejendomme ApS Bymarken 9 3790 Hasle
Hjemstedskommune:	Bornholms Regionskommune
Anpartskapital:	125.000
CVR-nr.:	30 80 88 78
Direktion:	Peter Hjorth Hansen
Revision:	Bornholms Revision Statsautoriserede revisorer Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i administration og udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på t.kr. 14 og balancen pr. 31 december 2015 viser en egenkapital på t.kr. 245.

Selskabet anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jowika Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 21. april 2016

I direktionen



Peter Hjorth Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Jowika Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jowika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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

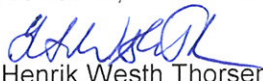
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 21. april 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87



Jens-Otto A. Sonne



Henrik Westh Thorsen

Statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jowika Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægt fra udlejningsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salgs- og administrationsomkostninger m.v..

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

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

		<u>Scrapværdi</u>
Ejendomme	50 år	1.235.000

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i selskabet.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>		2014 <u>i kr.</u>
Nettoomsætning		772.800	585.600
Andre eksterne omkostninger		<u>(291.628)</u>	<u>(86.879)</u>
Bruttoresultat		481.172	498.721
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(163.500)</u>	<u>(152.500)</u>
		317.672	346.221
<u>Finansielle indtægter og omkostninger:</u>			
Finansielle indtægter	2	15.319	14.876
Finansielle omkostninger	3	<u>(329.157)</u>	<u>(321.793)</u>
Årets resultat før skat		3.834	39.304
Skat af årets resultat	4	<u>10.270</u>	<u>(10.000)</u>
Årets resultat		<u>14.104</u>	<u>29.304</u>
<u>Forslag til resultatdisponering:</u>			
Årets resultat		<u>14.104</u>	
		<u>14.104</u>	
Udbytte for regnskabsåret		0	
Overført overskud		<u>14.104</u>	
		<u>14.104</u>	

Balance pr. 31. december 2015

<u>Aktiver</u>		<u>Note</u>	31/12-14 <u>i kr.</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>			
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>			
Grunde og bygninger	1	7.793.961	7.950.961
Driftsmidler og inventar		<u>52.000</u>	<u>58.500</u>
		<u>7.845.961</u>	<u>8.009.461</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>7.845.961</u>	 <u>8.009.461</u>
 <u>Omsætningsaktiver:</u>			
<u>Tilgodehavende:</u>			
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber		426.574	376.998
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.903</u>	<u>21.838</u>
		<u>451.477</u>	<u>398.836</u>
 Likvide beholdninger		 <u>307.031</u>	 <u>13.088</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>758.508</u>	 <u>411.924</u>
 Aktiver i alt		 <u>8.604.469</u>	 <u>8.421.385</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-14</u> <u>i kr.</u>
<u>Egenkapital:</u>		
Selskabskapital		125.000
Overført resultat		119.879
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital i alt	7	<u>244.879</u>
<u>Hensættelser:</u>		
Udskudt skat	5	<u>213.000</u>
<u>Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Kreditforeningsgæld	6	<u>4.585.646</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>		
Kortfristet andel af langfristet gæld	6	168.194
Gæld til tilknyttede selskaber		2.416.846
Modtagne forudbetalinger		231.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750
Anden gæld		725.591
		<u>3.560.944</u>
Passiver i alt		<u>8.604.469</u>
Eventualforpligtelser	8	
Ejerforhold	9	

Noter

	<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
1. <u>Materielle anlægsaktiver:</u>		
Anskaffessummer primo	65.000	8.737.751
Tilgang til kostpris	0	0
Afgang til kostpris	0	0
Anskaffessummer ultimo	<u>65.000</u>	<u>8.737.751</u>
Afskrivninger primo	6.500	786.790
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	<u>6.500</u>	<u>157.000</u>
Afskrivninger ultimo	<u>13.000</u>	<u>943.790</u>
Balanceværdi ultimo	<u>52.000</u>	<u>7.793.961</u>
Årets afskrivninger	6.500	157.000
Gevinst / tab ved afhændelse	0	0
	<u>6.500</u>	<u>157.000</u>
2. <u>Finansielle indtægter:</u>		
Renter til tilknyttede selskaber udgør kr. 15.319 (2014: kr. 14.876).		
3. <u>Finansielle omkostninger:</u>		
Renter til tilknyttede selskaber udgør kr. 105.982 (2014: kr. 103.500).		
4. <u>Skat af årets resultat:</u>		2014
		<u>i kr.</u>
Årets skat (sambeskatningsbidrag)	(33.270)	0
Årets udskudte skat	<u>23.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>(10.270)</u>	<u>10.000</u>
5. <u>Hensættelse af udskudt skat:</u>		
Materielle anlægsaktiver	286.350	274.360
Skattemæssigt fremført underskud	<u>(73.350)</u>	<u>(84.360)</u>
	<u>213.000</u>	<u>190.000</u>

Noter

6. Langfristet gæld:

Afdrag der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser forfalder efter nedenstående orden:

<u>Kreditinstitutter:</u>		2014 <u>i kr.</u>
Efter 5 år	3.717.270	4.021.321
Mellem 1 og 5 år	868.376	732.519
Langfristet del	4.585.646	4.753.840
Forfalden inden 1 år	168.194	139.209
	<u>4.753.840</u>	<u>4.893.049</u>

7. <u>Egenkapital:</u>	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo primo	125.000	105.775	0	230.775
Udbetalt udbytte	0		0	0
Overført årets resultat	0	14.104	0	14.104
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>119.879</u>	<u>0</u>	<u>244.879</u>

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser:

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld er tinglyst pant for t.kr. 6.705 i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 7.794. Til sikkerhed for søsterselskabet, PH BYG A/S' bankgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom for t.kr. 3.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet, PH BYG A/S.

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

9. Ejerforhold:

Jowika Holding ApS, Bymarken 9, 3790 Hasle, ejer samtlige anparter.