



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

JOMACA APS
C/O POUL HANSEN, HAVRETOFTEN 12, 2800 KGS. LYNGBY
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. marts 2016

Poul Jørgen Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jomaca ApS c/o Poul Hansen Havretoften 12 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 31 86 00 40 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Poul Jørgen Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 18. marts 2016

Direktion

Poul Jørgen Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Jomaca ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jomaca ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 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.

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

Konklusion

På grundlag af 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på DKK 4.105.273 mod DKK 7.151.996 for perioden 1. januar - 31. december 2014. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.721.679.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jomaca ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendom indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges individuelt med dels en specifik vurdering af hver enkelt ejendom og dels på basis af de offentlige gennemsnitlige salgspriser fra Boliga.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		1.784.930	1.467.425
Personaleomkostninger.....	1	-54.419	0
Af- og nedskrivninger.....		-9.583	-17.217
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.812.712	8.091.269
AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOM.....		5.533.640	9.541.477
Andre finansielle indtægter.....		66.458	17.708
Andre finansielle omkostninger.....		-290.741	-353.252
RESULTAT FØR SKAT.....		5.309.357	9.205.933
Skat af årets resultat.....	2	-1.204.084	-2.053.937
ÅRETS RESULTAT.....		4.105.273	7.151.996
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		4.105.273	7.151.996
I ALT.....		4.105.273	7.151.996

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		39.925.750	36.525.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	39.925.750	36.525.000
ANLÆGSAKTIVER.....		39.925.750	36.525.000
Andre tilgodehavender.....		1.317.090	507.083
Tilgodehavender.....		1.317.090	507.083
Likvide beholdninger.....		47.096	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.364.186	507.083
AKTIVER.....		41.289.936	37.032.083

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		14.596.679	10.491.406
EGENKAPITAL.....	4	14.721.679	10.616.406
Hensættelse til udskudt skat.....		2.432.782	1.780.079
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.432.782	1.780.079
Gæld til realkreditinstitutter.....		17.950.410	17.341.640
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.772.089	6.069.336
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	22.722.499	23.410.976
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	91.579	23.577
Gæld til pengeinstitutter.....		0	124.309
Selskabsskat.....		551.381	273.959
Anden gæld.....		770.016	802.777
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.412.976	1.224.622
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		24.135.475	24.635.598
PASSIVER.....		41.289.936	37.032.083
 Eventualposter mv.	 6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	45.880	0	
Pensioner.....	360	0	
Andre personaleomkostninger.....	8.179	0	
	54.419	0	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	551.381	273.959	
Regulering af udskudt skat.....	652.703	1.779.978	
	1.204.084	2.053.937	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....	14.713	28.433.731	
Tilgang.....	0	2.256.985	
Afgang.....	0	-1.823.068	
Kostpris 31. december 2015.....	14.713	28.867.648	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	0	8.091.269	
Opskrivninger solgte aktiver.....	0	-685.661	
Årets opskrivninger.....	0	3.652.494	
Opskrivninger 31. december 2015.....	0	11.058.102	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	14.713	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	14.713	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	39.925.750	
Tekstafsnit			
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	10.491.406	10.616.406
Forslag til årets resultatdisponering.....		4.105.273	4.105.273
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	14.596.679	14.721.679

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	17.365.217	18.041.989	91.579	17.059.289	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.069.336	4.772.089	0	0	
	23.434.553	22.814.078	91.579	17.059.289	
Eventualposter mv.					6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for ejerforeninger og realkreditinstitutter er der givet pant i ejendomme for i alt t.kr. 18.797. Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 39.926.					