

Joanja ApS

Stationsgade 2
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Niels Ulrich Madsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Joanja ApS
Stationsgade 2
8240 Risskov

CVR-nr: 36977094
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & CO. ApS, STATS-AUTORISERET
REVISIONSSELSKAB

Runetoften 14, 1
8210 Aarhus V
DK Danmark

CVR-nr: 16796107
P-enhed: 1001161946

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for JOANJA ApS, hvis formål er at erhverve fast ejendom til udlejning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

På den ordinære generalforsamling bliver det vedtaget at videreføre fravalget af revision for det kommende regnskabsår, idet ledelsen erklærer at opfylde betingelserne herfor.

Risskov, den 23/05/2016

Direktion

Niels Ulrich Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i JOANJA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JOANJA ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 23/05/2016

Bjarne Aaen

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & CO. ApS, STATSAUTORISERET

REVISIONSSELSKAB

CVR: 16796107

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der eksisterer en kontraktlig ret inden årets udgang.

Driftsudgifter

Driftsudgifter indeholder de med ejendommenes drift direkte forbundne omkostninger, såsom ejendomsskat, forsikring, vandafgift og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter regnskabsmæssig assistance, rådgivning, vederlag til administrator og kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på grundlag af vurderinger foretaget af en ejendomsmægler og valuar i oktober 2014.

Selskabets ejendomsportefølje består udelukkende af ejendomme, som anvendes til boligformål. Den anvendte værdiansættelse svarer til en gennemsnitlig afkastprocent på 4%.

Årets forskydninger i investeringsejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post under ordinær drift.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene ældes, afspejles i ejendommenes måling til dagsværdi. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi formindskes derfor ikke med systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i og tilgodehavende hos associeret virksomhed måles til kostprisen. I det omfang genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, foretages der nedskrivning til denne lavere værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Gæld i udenlandsk valuta omregnes til DKK efter balancedagens valutakurs.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Nettoomsætning		1.159.194
Ejendomsomkostninger		-177.086
Administrationsomkostninger		-110.199
Bruttoresultat		871.909
Resultat af ordinær primær drift		871.909
Andre finansielle indtægter		523
Øvrige finansielle omkostninger		-512.971
Ordinært resultat før skat		359.461
Skat af årets resultat		-80.158
Årets resultat		279.303
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000
Overført resultat		179.303
I alt		279.303

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Investeringsejendomme		24.175.000
Materielle anlægsaktiver i alt		24.175.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		1
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		110.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		110.001
Anlægsaktiver i alt		24.285.001
Andre tilgodehavender		15.046
Tilgodehavender i alt		15.046
Likvide beholdninger		887.164
Omsætningsaktiver i alt		902.210
Aktiver i alt		25.187.211

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.		120.000
Overkurs ved emission		16.127.888
Overført resultat		179.303
Forslag til udbytte		100.000
Egenkapital i alt		16.527.191
Hensættelse til udskudt skat		4.110.000
Hensatte forpligtelser i alt		4.110.000
Gæld til banker		3.964.165
Skyldig selskabsskat		76.158
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		509.697
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.550.020
Gældsforpligtelser i alt		4.550.020
Passiver i alt		25.187.211

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve fast ejendom til udlejning.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet økonomiske forpligtelser udover de i balancen viste.