

JEKA Invest, Viborg A/S

CVR-nr. 30 59 33 16



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. juni 2015

Som dirigent:

.....
Brian Haven Jensen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	10
Usikkerhed om going concern	11
Skat af årets resultat	12
Materielle anlægsaktiver	12
Aktiekapital	12
Langfristede gældsforpligtelser	13
Sikkerhedsstillelser	13
Nærtstående parter	13

Oplysninger om selskabet

Navn	JEKA Invest, Viborg A/S
Adresse, postnr., by	Strandkærvej 5, 8700 Horsens
CVR-nr.	30 59 33 16
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik Løvbjerg, formand Kai Tholstrup Jensen Emmy Marie Schultz
Direktion	Kai Tholstrup Jensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme samt projektudvikling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som en konsekvens af den usikkerhed der er til virksomhedens fremtidige drift, herunder særligt til hvilke beløb og på hvilket tidspunkt ejendommen udvikles eller afhændes med henblik på gennemførelsen af et udviklingsprojekt, er det valgt ikke længere at aktivere udskudte skatteaktiver. Dette har påvirket årets resultat samt egenkapitalen negativt med 113 tkr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 210 tkr. mod 235 tkr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på 718 tkr. Ledelsen anser årets resultat som forventet. Ledelsen forventer et resultat for 2015 på tilsvarende niveau.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets ejere fortsat vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed i form af lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de kommende år. Der er ikke givet tilsagn fra selskabets ejere om, at de vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, hvorfor der er betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer, at den fornødne finansiering og likviditet vil blive stillet til rådighed, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Ledelsens forventninger underbygges af, at selskabets ejere, i det omfang det har været nødvendigt, har stillet midler til rådighed for selskabet. Dette er sket løbende gennem 2014 og ligeledes primo 2015.

Selskabets ledelse afsøger løbende mulighederne for at selskabets ejendomme kan indgå i udviklingsprojekter, hvor det er ledelsens forventning, at der vil realiseres gevinster ved salg. Det er således ledelsens forventning, at salgsværdien af ejendommene rækker til indfrielse af selskabets kreditorer. Det er ledelsens forventning, at aktiekapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening kombineret med ledelsens forventning om at realisere ejendommen.

Kapitaltab

Selskabet har tabt over 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen skal indenfor den givne tidsfrist indkalde til generalforsamling og redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om eventuelle foranstaltninger, der bør træffes.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for JEKA Invest, Viborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. marts 2015

Direktionen:

.....
Kai Tholstrup Jensen

Bestyrelsen:

.....
Erik Løvbjerg
formand

.....
Kai Tholstrup Jensen

.....
Emmy Marie Schultz

Til kapitalejerne i JEKA Invest, Viborg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JEKA Invest, Viborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om selskabets ejere vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed i de kommende år. Det er ledelsens vurdering, at selskabets ejere fortsat vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

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.

Horsens, den 2. marts 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jens Møller
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning	253.716	219.629
Andre eksterne omkostninger	<u>-124.682</u>	<u>-197.253</u>
Bruttoresultat	129.034	22.376
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-40.438</u>	<u>-40.438</u>
Resultat af primær drift	88.596	-18.062
Finansielle indtægter	0	266
Finansielle omkostninger	<u>-184.589</u>	<u>-221.693</u>
Resultat før skat	-95.993	-239.489
³ Skat af årets resultat	<u>-113.511</u>	<u>4.356</u>
Årets resultat	<u>-209.504</u>	<u>-235.133</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-209.504</u>	<u>-235.133</u>
	<u>-209.504</u>	<u>-235.133</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.849.256</u>	<u>4.889.694</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>4.849.256</u>	<u>4.889.694</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.849.256</u>	<u>4.889.694</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.945
Udsudte skatteaktiver	0	113.511
Andre tilgodehavender	<u>1.636</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>1.636</u>	<u>117.456</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.636</u>	<u>117.456</u>
Aktiver i alt	<u><u>4.850.892</u></u>	<u><u>5.007.150</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Aktiekapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	<u>-781.432</u>	<u>-571.928</u>
Egenkapital i alt	<u>718.568</u>	<u>928.072</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.385.920</u>	<u>1.449.063</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.385.920</u>	<u>1.449.063</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	63.143	62.197
Gæld til banker	2.488.449	2.476.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.487	3.601
Gæld til tilknyttede virksomheder	110.000	15.000
Periodeafgrænsningsposter	4.300	0
Anden gæld	<u>78.025</u>	<u>72.694</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.746.404</u>	<u>2.630.015</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.132.324</u>	<u>4.079.078</u>
Passiver i alt	<u>4.850.892</u>	<u>5.007.150</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2013	1.500.000	-336.795	1.163.205
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-235.133</u>	<u>-235.133</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	1.500.000	-571.928	928.072
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-209.504</u>	<u>-209.504</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>1.500.000</u>	<u>-781.432</u>	<u>718.568</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEKA Invest, Viborg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Nettoomsætning bestående af huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	100

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets ejere fortsat vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed i form af lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de kommende år. Der er ikke givet tilsagn fra selskabets ejere om, at de vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, hvorfor der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer, at den fornødne finansiering og likviditet vil blive stillet til rådighed, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Ledelsens forventninger underbygges af, at selskabets ejere historisk, i det omfang det har været nødvendigt, har stillet midler til rådighed for selskabet.

Selskabets ledelse afsøger løbende mulighederne for at selskabets ejendomme kan indgå i udviklingsprojekter, hvor det er ledelsens forventning, at der vil realiseres gevinster ved salg. Det er således ledelsens forventning, at salgsværdien af ejendommene rækker til indfrielse af selskabets kreditorer.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>113.511</u>	<u>-4.356</u>
	<u>113.511</u>	<u>-4.356</u>
 4. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2014		<u>5.143.927</u>
Kostpris pr. 31/12 2014		<u>5.143.927</u>
Af- og nedskrivninger		
Saldo pr. 1/1 2014		254.233
Årets afskrivninger		<u>40.438</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014		<u>294.671</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014		<u>4.849.256</u>
	<u>31/12 2014</u> kr.	<u>31/12 2013</u> kr.
5. Aktiekapital		
Aktiekapitalen kr. 1.500.000, sammensættes således:		
1.500 aktie(r) a kr. 1.000,00	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 1.500.000 de seneste 5 år.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2014 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>272.354</u>	<u>1.113.566</u>	<u>1.385.920</u>	<u>63.143</u>
	<u>272.354</u>	<u>1.113.566</u>	<u>1.385.920</u>	<u>63.143</u>

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.449 tkr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 4.849 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.488 tkr., er afgivet pant i ejerpantebrev på nom 2.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 4.849 tkr.

8. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Løvbjerg Detail ApS	Horsens
P.S.V. Ejendomme ApS	Viborg