



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

JOHSA INVEST APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2015

Johannes Arvin

CVR-NR. 29 13 27 55

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Johsa Invest ApS
	c/o Johannes Arvin, Sandagervej 27
	8240 Risskov
	CVR-nr.: 29 13 27 55
	Stiftet: 4. oktober 2005
	Hjemsted: Risskov
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johannes Arvin
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kystvejen 29
	8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank A/S
	Store Torv 12
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Johsa Invest 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. juni 2015

Direktion

Johannes Arvin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Johsa Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Johsa Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af noterne, er det en forudsætning at selskabet finder en finansieringsløsning for at sikre driften det kommende år. Selskabets ledelse arbejder på en finansieringsløsning, men der er på nuværende tidspunkt ikke en afklaring af hvorledes den nødvendige finansiering kan opnås for at selskabet kan fortsætte driften. Det er vores vurdering, at der ikke er realistiske muligheder for at fremskaffe finansiering og vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for aktionærerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Aarhus, den 8. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jeanette Staal
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er besiddelse af aktier i HMT Ejendomsinvest A/S, køb og salg af værdipapirer, fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der opnås finansieringsløsning efter selskabet har modtaget krav om indfrielse af kautionsforpligtelse på 3.000 tkr. overfor et associeret selskabs pengeinstitut. Det associerede selskabs ledelse arbejder på finansieringsløsninger og er af den opfattelse, at der indenfor en kortere periode vil kunne opnås tilsagn om ny kredittgivning fra bankens side.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af hensættelse af kautionsforpligtelse på tkr. 3.000 samt nedskrivning af udlån på tkr. 4.050, hvilket har medført, at der er usikkerhed om going concern. Endvidere har det medført at selskabet har tabt sin egenkapital.

Det er ledelsens vurdering at såfremt det associerede selskab opnår finansiering til sikring af driften for det kommende år, vil selskabet få reetableret egenkapitalen i løbet af få år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Johsa Invest ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....		-3.000.000	-8.979.037
Eksterne omkostninger.....		-43.037	-176.309
DRIFTSRESULTAT.....		-3.043.037	-9.155.346
Andre finansielle indtægter.....	1	36.427	36.217
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-4.050.000	-850.000
Andre finansielle omkostninger.....	2	-10	-1.569
RESULTAT FØR SKAT.....		-7.056.620	-9.970.698
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-7.056.620	-9.970.698
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-1.711.908
Anvendt af tidligere års overskud.....		-7.056.620	-8.258.790
I ALT.....		-7.056.620	-9.970.698

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		0	4.050.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	4.050.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	4.050.000
Andre tilgodehavender.....		92.977	88.550
Periodeafgrænsningsposter.....		8.000	8.000
Tilgodehavender.....		100.977	96.550
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	2.947
Værdipapirer.....		0	2.947
Likvider.....		45.940	54.040
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		146.917	153.537
AKTIVER.....		146.917	4.203.537
 PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		-8.675.327	-1.618.707
EGENKAPITAL.....	4	-7.675.327	-618.707
Andre hensatteforpligtelser.....		3.000.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.000.000	0
Anden langfristet gæld.....		1.231.494	1.231.494
Ansvarlig lånekapital.....		3.540.000	3.540.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.771.494	4.771.494
Anden gæld.....		50.750	50.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		50.750	50.750
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.822.244	4.822.244
PASSIVER.....		146.917	4.203.537
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	36.427	36.217	
	36.427	36.217	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	10	1.569	
	10	1.569	

Finansielle anlægsaktiver
3

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virk- somheder
Kostpris 1. januar 2014.....	4.725.000	4.900.000
Kostpris 31. december 2014.....	4.725.000	4.900.000
Opskrivninger 1. januar 2014.....	-4.725.000	-850.000
Årets resultat	-3.624.553	0
Årets op- og nedskrivninger	3.624.553	-4.050.000
Opskrivninger 31. december 2014.....	-4.725.000	-4.900.000
Ned- og afskrivninger 1. januar 2014.....	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2014.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
HMT Ejendomsinvest A/S.....	-23.066.398	-9.045.952	20 %
Århusbugten Invest A/S.....	-9.193.163	-7.261.449	25 %

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	1.000.000	-1.618.707	-618.707
Forslag til årets resultatdisponering.....		-7.056.620	-7.056.620
Egenkapital 31. december 2014.....	1.000.000	-8.675.327	-7.675.327

2014
kr.

Selskabskapital 1. januar 2011.....	500.000
Kapitalforhøjelse 2012.....	500.000
Selskabskapital 31. december 2014.....	1.000.000

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden langfristet gæld.....	1.231.494	1.231.494	0	1.231.494
Ansvarlig lånekapital.....	3.540.000	3.540.000	0	3.540.000
	4.771.494	4.771.494	0	4.771.494

Det ansvarlige lånekapital er et konvertibelt gældsbevis. Beløbet er 3.540 t.kr. og kan ombyttes til nye andelsbeviser a nom. 1.000 til tegningskurs 7.405,86. Konverteringsretten kan senest udnyttes 31. december 2016.

Eventualposter mv.

6

Selskabet har en negativ udskudt skat på 1.247 tkr., der ikke er afsat i balancen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for mellemværender er pantsat:

Aktier i HMT Ejendomsinvest A/S nom. t.kr. 500.

Aktier i Århusbugten Invest A/S nom. t.kr. 400.

Der er overført Nordea stillet selvskydnerkaution på tkr. 3.000 vedrørende Århusbugten Invest A/S. Kautionsforpligtelsen er kaldt pr. 21. januar 2015 og afsat i regnskabet.

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****8**

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der opnås nye finansieringsmuligheder i et associeret selskab, efter dette selskabs pengeinstitut i januar 2015 har opsagt engagementet med selskabet. Selskabet har som følge heraf foretaget hensættelse til kautionsforpligtelse på 3.000 tkr. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkelig finansiering til at indfri denne forpligtelse.

Selskabets ledelse forventer at det associerede selskab på egen hånd opnår den ønskede finansiering, og ledelsen i det associerede selskab fører på nuværende tidspunkt forhandlinger med pengeinstitut om muligheder og vilkår for at optage yderligere lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i det kommende regnskabsår. På baggrund heraf er det ledelsens forventning at krav om indfrielse af kautionsforpligtelsen bortfalder.