

---

# ***Jesperhus Resort ApS***

Legindvej 13, 7900 Nykøbing Mors

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 10 26 88 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/1 2019

Ole Overgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 9

Balance 30. september 10

Egenkapitalopgørelse 12

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 13

Noter til årsregnskabet 14

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Jesperhus Resort ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing, den 24. januar 2019

## Direktion

Jesper Overgaard

## Bestyrelse

Ole Overgaard  
formand

Jens Dalsgaard Løgstrup

Henrik Jensen Höhrmann

Peter Christensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jesperhus Resort ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jesperhus Resort ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 24. januar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Furbo  
statsautoriseret revisor  
mne32204

Allan Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne35463

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jesperhus Resort ApS Legindvej 13 7900 Nykøbing Mors  CVR-nr.: 10 26 88 93 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Morsø
<b>Bestyrelse</b>	Ole Overgaard, formand Jens Dalsgaard Løgstrup Henrik Jensen Höhrmann Peter Christensen
<b>Direktion</b>	Jesper Overgaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
<b>Advokat</b>	Advokathuset Funch & Nielsen P/S Nygade 4 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Frøslev-Møllerup Sparekasse Vestergade 7 7900 Nykøbing Mors  Sparekassen Thy Grønnegade 17H 7900 Nykøbing Mors

# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	38.333	35.824	34.358	33.003	32.487
Resultat af ordinær primær drift	6.710	5.835	6.406	2.436	4.426
Resultat før finansielle poster	6.710	5.835	6.406	2.436	4.426
Resultat af finansielle poster	-1.730	-2.263	-2.733	-4.028	-3.261
Årets resultat	3.885	2.787	2.865	-1.316	796
<b>Balance</b>					
Balancesum	89.086	79.538	79.142	83.815	88.807
Egenkapital	21.606	18.161	15.125	12.440	13.460
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	12.975	9.220	10.980	4.250	7.359
- investeringsaktivitet	-4.378	-5.550	-2.478	-3.046	-4.612
- finansieringsaktivitet	28.973	-3.757	-3.608	-3.496	-3.279
Årets forskydning i likvider	37.570	-87	4.894	-2.292	-532
Antal medarbejdere	81	77	71	78	84
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	7,5%	7,3%	8,1%	2,9%	5,0%
Soliditetsgrad	24,3%	22,8%	19,1%	14,8%	15,2%
Forrentning af egenkapital	19,5%	16,7%	20,8%	-10,2%	6,2%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består uændret i at drive Jesperhus Blomsterpark og Feriecenter. Indtjeningen hidrører salg fra entreindtægt og indtægt fra overnatninger og ophold, bowling, svømmehal, butikker og spisesteder.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 3.884.957, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 21.605.527.

Der har gennem de senere år været ydet en målrettet indsats for at optimere driften i selskabet. Herunder har der været foretaget målrettede investeringer for at styrke omsætningen og indtjeningen. Det er derfor med glæde, at vi nu i dette regnskabsår har opnået et tilfredsstillende overskud i selskabet.

Den gode resultatudvikling har medført, at soliditeten og likviditeten i virksomheden er forbedret yderligere i forhold til sidste år.

Der er sket omlægning og refinansiering af selskabets kreditfaciliteter og finansieringsrammer i regnskabsåret. Det har medført et øget likviditetsberedskab samt mulighed for yderligere investeringer i de kommende regnskabsår.

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

### *Drift*

Selskabets indtjening er i væsentligt omfang afhængig af antallet af besøgende og prisudviklingen. Antallet af besøgende er påvirket af udviklingen i konjunktoren, vejrliget og konkurrenceforholdene. Endvidere udgør prisstigninger på energi og personale en særlig risiko, idet sådanne prisstigninger kun i relativt begrænset omfang kan indregnes i det færdige produkt.

### *Renterisici*

Da den rentebærende nettogæld i al væsentlighed udgøres af variabelt forrentede lån og kreditter, vil ændringer i renteniveauet have direkte effekt på indtjeningen. Selskabets lån og aktiviteter afvikles i væsentligst omfang i DKK.

### *Kreditrisici*

Likviditetsrisikoen udtrykker risikoen for at kunne skaffe likviditet til selskabets nuværende og planlagte aktiviteter. Selskabet har sikret sine aktiviteter for den kommende sæson.

# Ledelsesberetning

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Vi følger vores strategiplan, og har fokus på udvikling af virksomheden herefter, med en tæt indføling til vores hovedmålgruppe, børnefamilierne.

Vi forventer en fortsat positiv udvikling i det kommende år.

## Eksternt miljø

Selskabet arbejder i proces med at mindske belastningen på miljøet. De væsentligste områder er udledning af vand og anvendelse af energi.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>38.333.386</b>	<b>35.823.771</b>
Personaleomkostninger	1	-25.791.494	-24.448.522
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>12.541.892</b>	<b>11.375.249</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.831.594	-5.540.702
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.710.298</b>	<b>5.834.547</b>
Finansielle omkostninger		-1.729.598	-2.262.623
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.980.700</b>	<b>3.571.924</b>
Skat af årets resultat	2	-1.095.743	-785.409
<b>Årets resultat</b>		<b>3.884.957</b>	<b>2.786.515</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		66.048.817	67.068.019
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.171.028	8.484.961
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>74.219.845</b>	<b>75.552.980</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>74.219.845</b>	<b>75.552.980</b>
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>1.846.989</b>	<b>1.668.080</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		362.739	186.156
Andre tilgodehavender		1.092.584	1.140.613
Periodeafgrænsningsposter	5	1.023.693	561.585
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.479.016</b>	<b>1.888.354</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.540.510</b>	<b>428.329</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.866.515</b>	<b>3.984.763</b>
<b>Aktiver</b>		<b>89.086.360</b>	<b>79.537.743</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		20.865.527	17.420.570
Foreslået udbytte for regnskabsåret		440.000	440.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>21.605.527</b>	<b>18.160.570</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	3.619.332	3.712.865
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.619.332</b>	<b>3.712.865</b>
Gæld til realkreditinstitutter		35.886.529	15.489.020
Kreditinstitutter		7.724.493	0
Leasingforpligtelser		426.706	382.438
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>44.037.728</b>	<b>15.871.458</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	3.443.291	3.904.689
Kreditinstitutter	9	1.696.800	27.457.682
Leasingforpligtelser	9	171.524	160.276
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.932.929	2.122.663
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.074.758	2.131.691
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	8.717
Selskabsskat		2.162.006	1.094.082
Anden gæld		5.619.965	4.875.550
Periodeafgrænsningsposter	10	722.500	37.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.823.773</b>	<b>41.792.850</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>63.861.501</b>	<b>57.664.308</b>
<b>Passiver</b>		<b>89.086.360</b>	<b>79.537.743</b>
Resultatdisponering	7		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. oktober	300.000	17.420.570	440.000	18.160.570
Betalt ordinært udbytte	0	0	-440.000	-440.000
Årets resultat	0	3.444.957	440.000	3.884.957
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>300.000</b>	<b>20.865.527</b>	<b>440.000</b>	<b>21.605.527</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Årets resultat		3.884.957	2.786.515
Reguleringer	11	8.536.972	8.527.347
Ændring i driftskapital	12	2.404.464	168.778
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>14.826.393</b>	<b>11.482.640</b>
Renteudbetalinger og lignende		-1.729.601	-2.262.620
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>13.096.792</b>	<b>9.220.020</b>
Betalt selskabsskat		-121.352	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>12.975.440</b>	<b>9.220.020</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.487.091	-5.566.764
Salg af materielle anlægsaktiver		108.596	16.900
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-4.378.495</b>	<b>-5.549.864</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-18.903.890	-3.691.218
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-6.078.708	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser, netto		55.516	-65.749
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		38.840.000	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		15.500.000	0
Betalt udbytte		-440.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>28.972.918</b>	<b>-3.756.967</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>37.569.863</b>	<b>-86.811</b>
Likvider 1. oktober		-27.029.353	-26.942.542
<b>Likvider 30. september</b>		<b>10.540.510</b>	<b>-27.029.353</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		10.540.510	428.329
Kassekredit		0	-27.457.682
<b>Likvider 30. september</b>		<b>10.540.510</b>	<b>-27.029.353</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	22.595.364	21.519.367
Pensioner	1.964.028	1.894.017
Andre omkostninger til social sikring	950.851	807.600
Andre personaleomkostninger	281.251	227.538
	<u><b>25.791.494</b></u>	<u><b>24.448.522</b></u>
Heraf udgør vederlag til direktion:		
Direktion	2.670.751	2.622.303
	<u><b>2.670.751</b></u>	<u><b>2.622.303</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>81</b></u>	<u><b>77</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.189.276	985.424
Årets udskudte skat	-93.533	-129.839
	<u><b>1.095.743</b></u>	<u><b>855.585</b></u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	1.095.743	785.409
Skat af egenkapitalbevægelser	0	70.176
	<u><b>1.095.743</b></u>	<u><b>855.585</b></u>



# Noter til årsregnskabet

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	172.946.467	46.021.557
Tilgang i årets løb	2.931.125	1.555.966
Afgang i årets løb	0	-247.110
Kostpris 30. september	<u>175.877.592</u>	<u>47.330.413</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	105.878.448	37.536.595
Årets afskrivninger	3.950.327	1.739.600
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-116.810
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>109.828.775</u>	<u>39.159.385</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>66.048.817</u></b>	<b><u>8.171.028</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>202.799</u>	<u>489.952</u>
	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>4 Varebeholdninger</b>		
Færdigvarer og handelsvarer	<u>1.846.989</u>	<u>1.668.080</u>
	<b><u>1.846.989</u></b>	<b><u>1.668.080</u></b>

Dyrebestanden udgør DKK 295.000, (DKK 295.000 i 2016/17) af varebeholdninger. Dyrebestanden består fortrinsvis af dyr tilknyttet selskabets Zoo. Der er begrænset omsætning af bestanden.

## 5 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
Klasse A	200	20.000
Klasse B	2.800	280.000
		<u><b>300.000</b></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Resultatdisponering

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Foreslået udbytte for regnskabsåret	440.000	440.000
Overført resultat	3.444.957	2.346.515
	<u><b>3.884.957</b></u>	<u><b>2.786.515</b></u>

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	3.654.739	3.831.316
Varebeholdninger	-110.000	-110.000
Gældsforpligtelser	-150.600	-132.000
Omsætningsaktiver	225.193	123.549
	<u><b>3.619.332</b></u>	<u><b>3.712.865</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	27.721.922	6.277.950
Mellem 1 og 5 år	8.164.607	9.211.070
Langfristet del	35.886.529	15.489.020
Inden for 1 år	3.443.291	3.904.689
	<b>39.329.820</b>	<b>19.393.709</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.608.493	0
Mellem 1 og 5 år	6.116.000	0
Langfristet del	7.724.493	0
Inden for 1 år	1.696.800	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	27.457.682
Kortfristet del	1.696.800	27.457.682
	<b>9.421.293</b>	<b>27.457.682</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Efter 5 år	0	14.756
Mellem 1 og 5 år	426.706	367.682
Langfristet del	426.706	382.438
Inden for 1 år	171.524	160.276
	<b>598.230</b>	<b>542.714</b>

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudmodtagne indtægter.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	1.729.598	2.262.623
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	5.711.631	5.479.315
Skat af årets resultat	1.095.743	785.409
	<u><b>8.536.972</b></u>	<u><b>8.527.347</b></u>
<b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-178.909	48.459
Ændring i tilgodehavender	-590.659	-390.747
Ændring i leverandører m.v.	3.174.032	192.084
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	318.982
	<u><b>2.404.464</b></u>	<u><b>168.778</b></u>

### 13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter, der pr. 30. september 2018 udgør DKK 9,4 mio., er der givet sikkerhed i form af ejerpantebreve på DKK 16 mio., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 66 mio. pr. 30. september 2018 samt virksomhedspant på DKK 10 mio. og virksomhedspant på TDKK 778.

Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld.

Pantebreve omfatter også en andel af andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Direktører og bestyrelsesmedlemmer:

Jesper Overgaard, Legindvej 1, 7900 Nykøbing Mors

Peter Overgaard, Legindvej 15, 7900 Nykøbing Mors

Ole Overgaard, Godset 2, 8890 Langå

Karsten Overgaard, Hedegårdsvej 13, 7900 Nykøbing  
Mors

Adm. direktør

Direktør

Bestyrelsesformand

Direktør

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jesperhus Resort ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.



# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkost-

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## Noter til årsregnskabet

### 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$