



SKOVBO
REVISION ApS
CVR-nr. 10290430

Per Kristiansen
Møllevvej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 1400
Fax: 57 52 6749
E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

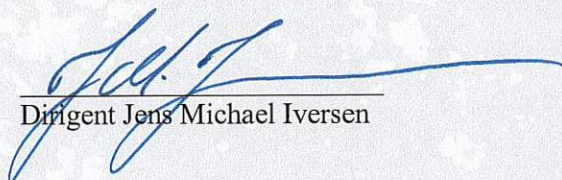
FSK*

J.M. Iversen Restaurationer ApS
Roskildevej 333
2640 Hedehusene

CVR-nummer: 21 76 95 09

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/6 2018


Dirigent Jens Michael Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for J.M. Iversen Restaurationer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

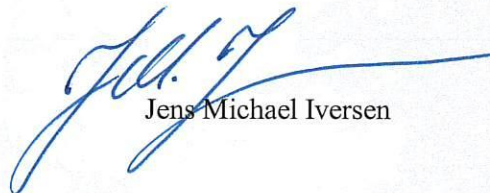
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 22. juni 2018

Direktion



Jens Michael Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i J.M. Iversen Restaurationer ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.M. Iversen Restaurationer ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

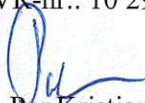
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Borup, den 22. juni 2018

Skovbo Revision ApS

CVR-nr.: 10 29 04 30



Per Kristiansen

Registreret Revisor

mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	J.M. Iversen Restaurationer ApS Roskildevej 333 2640 Hedehusene
	Telefon: 46 56 12 00 E-mail: post@hotelsvalen.dk CVR-nr.: 21 76 95 09 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Michael Iversen
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Tåstrup Hovedgade 54 2630 Taastrup
Revisor	Skovbo Revision ApS Møllevej 17 4140 Borup
Ejerforhold	Jens Michael Iversen, Arnakkegårds Allé 20, 4390 Vipperød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde består i at drive restaurationsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 668.395 anses af ledelsen for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 16.890.133 og en egenkapital på kr. 7.602.172.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for J.M. Iversen Restaurationer ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de forfalder. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fremmed assistance, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år
Bygninger	75 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	4.510.365	5.160
1 Personaleomkostninger.....	-2.978.742	-2.767
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-447.105	-451
DRIFTSRESULTAT	1.084.518	1.942
Andre finansielle indtægter.....	8.657	0
Andre finansielle omkostninger.....	-231.551	-275
RESULTAT FØR SKAT	861.624	1.667
3 Skat af årets resultat.....	-193.229	-370
ÅRETS RESULTAT	668.395	1.297
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	32
Overført resultat.....	615.495	1.265
DISPONERET I ALT	668.395	1.297

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	11.078.632	11.213
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.052.595	1.350
Materielle anlægsaktiver	12.131.227	12.563
ANLÆGSAKTIVER	12.131.227	12.563
Råvarer og hjælpematerialer	131.110	101
Varebeholdninger	131.110	101
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	157.650	161
Andre tilgodehavender	790.633	42
Tilgodehavender	948.283	203
Likvide beholdninger	3.679.513	4.079
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.758.906	4.383
AKTIVER	16.890.133	16.946

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	7.349.272	6.734
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	32
5 EGENKAPITAL	7.602.172	6.966
6 Hensættelse til udskudt skat	1.101.320	1.110
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.101.320	1.110
Prioritetsgæld	5.901.224	6.000
Kreditinstitutter	0	582
Langfristede gældsforpligtelser	5.901.224	6.582
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	784.756	1.046
Leverandører af varer og tjenesteydelser	444.393	314
Selskabsskat	64.818	316
Anden gæld	987.954	612
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.496	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.285.417	2.288
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.186.641	8.870
PASSIVER	16.890.133	16.946
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	2.907.985	2.699
Andre omkostninger til social sikring.....	70.757	68
Personaleomkostninger i alt.....	2.978.742	2.767
Der har i året været ansat 8 og i 2016 ansat 7.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	133.383	133
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	313.722	318
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	447.105	451
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	202.818	386
Regulering af udskudt skat	-9.589	-16
Skat af årets resultat i alt	193.229	370
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	13.062.849	6.187.129
Tilgang i årets løb	0	16.000
Kostpris 31. december 2017	13.062.849	6.203.129
Af-/nedskrivninger, primo	-1.850.834	-4.836.812
Årets af-/nedskrivninger	-133.383	-313.722
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-1.984.217	-5.150.534
Materielle anlægsaktiver i alt	11.078.632	1.052.595

Ejendomsvurderingen pr. 1/10 2017 andrager kr. 11.200.000.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	6.733.777	0	615.495	7.349.272
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	31.700	-31.700	52.900	52.900
	<u>6.965.477</u>	<u>-31.700</u>	<u>668.395</u>	<u>7.602.172</u>

	Regnskabs- mæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver.....	12.131.227	7.125.225	5.006.002
Omsætningsaktiver	4.758.906	4.758.906	0
Langfristede gældsforpligtelser	-5.901.224	-5.901.224	0
Kortfristede gældsforpligtelser	-2.285.417	-2.285.418	1
	<u>8.703.492</u>	<u>3.697.489</u>	<u>5.006.003</u>

Hensættelse til udskudt skat 1.101.320

- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Selskabet har påtaget sig årlige leasingforpligtelser på ca. kr. 85.864 frem til 2019.

- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Til sikkerhed for realkreditlån er der tinglyst pant i selskabets ejendom for nom. kr. 6.135.000.