

## Jyske Patrioter ApS

Nybovej 3  
Nybo  
7400 Herning  
CVR-nr. 28302533

### Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016



---

Erik Kragh-Schwarz  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jyske Patrioter ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. maj 2016

Direktion



Erik Kragh-Schwarz

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jyske Patrioter ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jyske Patrioter ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

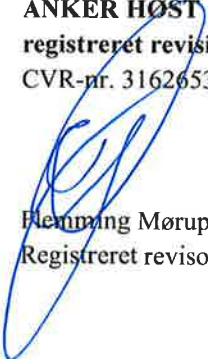
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 26. maj 2016

**ANKER HØST**  
registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31626536

  
Flemming Mørup  
Registreret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Jyske Patrioter ApS Nybovej 3 Nybo 7400 Herning
Telefon	40 45 15 22
E-mail	mail@best-bed.dk
CVR-nr.	28302533
Stiftelsesdato	21. december 2004
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Erik Kragh-Schwarz
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i hoteldrift, at eje og udleje fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 823.000 kr. efter skat.

Under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, udlejningsprocent mv. har vi anvendt afkastkrav på mellem 4,75 - 6,25 %. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 664.437, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 15.683.070, og en egenkapital på kr. -1.207.895.

Årets indtjening har været tilfredsstillende.

Selskabet har som følge af tidligere års underskud tabt hele sin egenkapital, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere sin egenkapital via egen indtjening inden for en rimelig tidshorisont.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jyske Patrioter ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Ejendommenes drift

Ejendommenes drift omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme samt direkte omkostninger vedrørende ejendomme, så som bl.a. ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse af

## Anvendt regnskabspraksis

ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på statustidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>621.671</b>	<b>588.590</b>
Personaleomkostninger	1	-49.056	-35.501
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		235.679	400.996
Dagsværdireguleringer af gæld		211.156	-25.900
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.019.450</b>	<b>928.185</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		447.208	185.060
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-254.150
Finansielle omkostninger	2	-713.869	-545.004
<b>Resultat før skat</b>		<b>752.789</b>	<b>314.091</b>
Skat af årets resultat	3	-88.352	-161.730
<b>Årets resultat</b>		<b>664.437</b>	<b>152.361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		664.437	152.361
		<b>664.437</b>	<b>152.361</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	13.652.082	13.416.403
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.652.082</b>	<b>13.416.403</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.675.565	1.401.315
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.675.565</b>	<b>1.401.315</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.327.647</b>	<b>14.817.718</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		79.171	55.846
Tilgodehavende selskabsskat		0	5.500
Andre tilgodehavender		250.000	295.096
Periodeafgrænsningsposter		1.258	1.109
<b>Tilgodehavender</b>		<b>330.429</b>	<b>357.551</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.994</b>	<b>19.691</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>355.423</b>	<b>377.242</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.683.070</b>	<b>15.194.960</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	131.579	131.579
Overført resultat	6	-1.339.474	-2.003.911
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.207.895</b>	<b>-1.872.332</b>
Hensættelser til udskudt skat		137.634	49.238
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>137.634</b>	<b>49.238</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.822.267	4.583.551
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>4.822.267</b>	<b>4.583.551</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		132.000	381.250
Gæld til banker		11.064.472	11.285.016
Modtagne forudbetalinger fra lejere		7.000	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.124	9.988
Anden gæld		504.797	714.497
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		199.671	36.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.931.064</b>	<b>12.434.503</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.753.331</b>	<b>17.018.054</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.683.070</b>	<b>15.194.960</b>
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	40.556	27.075
Pensioner	8.500	8.426
	<u>49.056</u>	<u>35.501</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	713.869	545.004
	<u>713.869</u>	<u>545.004</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	88.396	161.730
Rentetillæg	-44	0
	<u>88.352</u>	<u>161.730</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	11.402.876	11.311.376
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	91.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>11.402.876</u>	<u>11.402.876</u>
Dagsværdireguleringer primo	2.013.527	1.612.531
Årets reguleringer	235.679	400.996
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u>2.249.206</u>	<u>2.013.527</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>13.652.082</u>	<u>13.416.403</u>

Investeringsejendomme er beliggende i midt- og østjylland og har et samlet udlejningsareal på 1.200 m<sup>2</sup>.

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommenes forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelser m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater.

Der er ikke reduceret i værdien på ejendommene for eventuel tomgangsleje.

Der er benyttet et afkastkrav på 4,75 - 6,25 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 823.000 kr. efter skat.

**5. Virksomhedskapital**

Saldo primo	131.579	131.579
<b>Saldo ultimo</b>	<u>131.579</u>	<u>131.579</u>

Virksomhedskapitalen er forhøjet i 2012 med kr. 6.579, og udgør pr. balancedagen kr. 131.579.

**Noter**

	2015	2014
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-2.003.911	-2.156.272
Årets resultat, jf. resultatdisponering	664.437	152.361
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-1.339.474</b>	<b>-2.003.911</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.822.267	132.000	4.300.000
	<b>4.822.267</b>	<b>132.000</b>	<b>4.300.000</b>

**8. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater, og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af virksomhedskapitalen.

Som følge af det positive cash-flow og den stabile drift, så er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges efter going concern princippet.

**9. Eventualaktiver**

Under regnskabsposten "Andre tilgodehavender" henstår kr. 250.000 til sikkerhed for eventuel resthæftelse overfor 7 andele i Merchant Equity Large Cap Europe K/S. Beløbet svarer til maksimal resthæftelse pr. balancedagen.

**10. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut er stillet i form af:

Tinglyste realkreditpantebreve på i alt nom. kr. 5.055.000 med pant i investeringsejendomme, anført i årsregnskabet til en regnskabsmæssig værdi på kr. 13.652.082.

Til sikkerhed for bankgæld, er der tinglyst ejerpantebreve på i alt nom. kr. 8.500.000 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen andrager kr. 13.652.082.