

# JPH Ferieejendomme ApS

Ryesgade 37, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 29 68 95 39

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.06.16

Karsten Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

JPH Ferieejendomme ApS  
Ryesgade 37  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus C  
CVR-nr.: 29 68 95 39

---

**Direktion**

---

Claus Høj Broberg

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for JPH Ferieejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 6. juni 2016

**Direktionen**

Claus Høj Broberg

**Til kapitalejeren i JPH Ferieejendomme ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for JPH Ferieejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion skal vi henvise til omtalen i note 1. Hvorefter ledelsen redegør for usikkerhed om indregning af værdien af kaptralandel og tilgodehavende hos associerede virksomhed på t. kr 3.404. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen i note 1.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvorefter ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften. Ledelsen bedømmer, at låneansøgningerne vil blive imødekommet og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip..

### 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 6. juni 2016

#### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Steen Grønbæk Hansen  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af at besidde kapitalandele i associerede virksomheder samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har, som følge af usikkerheden på det globale ejendomsmarked, via associeret selskab valgt at indregne og måle kapitalandel og tilgodehavende i associeret virksomhed til kostpris. Selskabet vurderer, at kapitalen og tilgodehavendet er tilstede og vil blive tilbagebetalt af det associerede selskab når dette får solgt det nuværende projekt.

JPH Ejendomme ApS' kapitalandel og tilgodehavende i associeret virksomhed udgør pr. 31.12.15 t.DKK 3.404.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -65.081 mod DKK -408.461 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -436.273.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabsdeltagerne vil efter bedste evne stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for kapitalbehovet i den fortsatte drift.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en fortsat uændret kreditfacilitet hos selskabsdeltagerne samt ved selskabets kreditinstitutter, eller ved tilsvarende kapitalforhøjelse. Selskabet har opnået tilsagn om forlængelse af deres engagementer med kreditinstitutter.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>-10.625</b>	<b>-20.868</b>
2 Andre finansielle omkostninger	-54.456	-54.593
	<b>-65.081</b>	<b>-75.461</b>
Skat af årets resultat	0	-333.000
	<b>-65.081</b>	<b>-408.461</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-65.081	-408.461
	<b>-65.081</b>	<b>-408.461</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.750	25.750
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.750</b>	<b>25.750</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.750</b>	<b>25.750</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.378.383	3.280.506
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.378.383</b>	<b>3.280.506</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.378.383</b>	<b>3.280.506</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.404.133</b>	<b>3.306.256</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-561.273	-496.192
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-436.273</b>	<b>-371.192</b>
	Gæld til kreditinstitutter	3.613.463	3.613.463
	Gæld til tilknyttede virksomheder	197.717	29.692
	Anden gæld	29.226	34.293
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.840.406</b>	<b>3.677.448</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.840.406</b>	<b>3.677.448</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.404.133</b>	<b>3.306.256</b>

5 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

### *Usikkerhed om going concern*

Selskabsdeltagerne vil efter bedste evne stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for kapitalbehovet i den fortsatte drift.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en fortsat kredittilførsel hos selskabsdeltagerne samt ved selskabets kreditinstitutter, eller ved en tilsvarende kapitalforhøjelse.

### *Usikkerhed om indregning og måling*

Selskabet har som følge af usikkerheden på det globale ejendomsmarked, via associeret selskab, valgt at indregnet og måle kapitalandel og tilgodehavender i associeret virksomhed til kostpris. Selskabet vurderer, at kapitalandelen og tilgodehavendet er til stede og vil blive tilbagebetalt af det associerede selskab, når det får solgt det nuværende projekt.

	2015	2014
	DKK	DKK

## 2. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	54.456	54.593
I alt	54.456	54.593

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

## 3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	25.750	25.750
Kostpris pr. 31.12.15	25.750	25.750
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	25.750	25.750

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Budva 1895 ApS	21%	0	0

#### 4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	-1.437.731
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.350.000
Forslag til resultatdisponering	0	-408.461
Saldo pr. 31.12.14	125.000	-496.192

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	-496.192
Forslag til resultatdisponering	0	-65.081
Saldo pr. 31.12.15	125.000	-561.273

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.