

J. A. Hotel Invest ApS
Råhøj Alle 7
8270 Højbjerg

CVR-nr. 30 54 12 78

Årsrapport for
1. oktober 2015 - 30. september 2016
(Selskabets 9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7/3 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for J. A. Hotel Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 7. marts 2017

Direktion:


John Ankjær Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i J. A. Hotel Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for J. A. Hotel Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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. 30. september 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. marts 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065


Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

J. A. Hotel Invest ApS
Råhøj Alle 7
8270 Højbjerg

CVR nr.: 30 54 12 78

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion:

John Ankjær Rasmussen

Tilknyttede virksomheder:

Hotel Guldsmeden ApS
8270 Højbjerg
Ejerandel 100 %
Årets resultat: DKK 121.227
Egenkapital: DKK 276.829

-

Ejendomsselskabet Guldsmedgade 40 ApS
8270 Højbjerg
Ejerandel 100 %
Årets resultat: DKK 563.686
Egenkapital: DKK 3.535.881

-

Anpartsselskabet af 1. september 2013
Fredens Torv 1 B
8000 Aarhus C
Årets resultat: DKK -37.474
Egenkapital: DKK -660.872

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for J. A. Hotel Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		314.751	439.442
Finansielle indtægter	2	723.581	150.358
Finansielle omkostninger	3	<u>628.589</u>	<u>700.592</u>
Resultat før skat		409.743	-110.792
Skat af årets resultat	4	<u>-49.173</u>	<u>-10.893</u>
Årets resultat		<u>458.916</u>	<u>-99.899</u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		458.916	-99.899
Overført fra tidligere år		<u>-166.875</u>	<u>-66.976</u>
Til disposition		<u>292.042</u>	<u>-166.875</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>292.042</u>	<u>-166.875</u>
I alt		<u>292.042</u>	<u>-166.875</u>

Balance 30. september

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>7.939.904</u>	<u>7.939.904</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>7.939.904</u>	<u>7.939.904</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.939.904</u>	<u>7.939.904</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.189.815	443.775
Udskudt skatteaktiv		<u>318.516</u>	<u>296.670</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.508.331</u>	<u>740.445</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.508.331</u>	<u>740.445</u>
Aktiver i alt		<u>9.448.235</u>	<u>8.680.349</u>

Balance 30. september

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud	5	292.042	-166.875
Egenkapital i alt		417.042	-41.875
Gæld til pengeinstitutter		5.788.424	5.771.812
Gæld til tilknyttede virksomheder		769.425	726.053
Anden gæld		2.473.345	2.224.359
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.031.194	8.722.224
Gældsforpligtelser i alt		9.031.194	8.722.224
Passiver i alt		9.448.235	8.680.349
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

2	Finansielle indtægter	2015/16	2014/15	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	670.000	120.000	
	Øvrige finansielle indtægter	<u>53.581</u>	<u>30.358</u>	
	Finansielle indtægter i alt	<u>723.581</u>	<u>150.358</u>	
3	Finansielle omkostninger	2015/16	2014/15	
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>628.589</u>	<u>700.592</u>	
	Finansielle omkostninger i alt	<u>628.589</u>	<u>700.592</u>	
4	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	<u>-49.173</u>	<u>-10.893</u>	
	Skat af årets resultat i alt	<u>-49.173</u>	<u>-10.893</u>	
5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	-166.875	-41.875
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>458.916</u>	<u>458.916</u>
	Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>292.042</u>	<u>417.042</u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Hotel Guldsmeden ApS, Ejendomsselskabet Guldsmedgade 40 ApS og Anpartsselskabet af 1. september 2013. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.