

Erhvervsstyrelsen

J. Keis ApS

***Refshale Byvej 6
4930 Maribo***

CVR-nr. 30714083

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2016 til 31. december 2016***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/4 2017

Jørgen Keis Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	J. Keis ApS Refshale Byvej 6 4930 Maribo
	Telefon: 54 75 65 15 E-mail: jkeishansen@privat.dk
	CVR-nr.: 30 71 40 83 Stiftet: 28. juni 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 887
Direktion	Jørgen Keis Hansen
Pengeinstitut	Jyske Bank Jernbanegade 19 4800 Nykøbing F
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
Ejerforhold	Jørgen Keis Hansen, Refshale Byvej 6, 4930 Maribo
Hovedaktivitet	investering

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for J. Keis ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 5/4 2017

Direktion

Jørgen Keis Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i J. Keis ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Keis ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 6/4 2017

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor FSR

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for J. Keis ApS for 2016 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæder med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	210.240	355
1 Personaleomkostninger	-568.811	-582
DRIFTSRESULTAT	-358.571	-227
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	304.561	-1
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	779
Indtægter af andre kapitalandele mv.	15.625	3
Andre finansielle indtægter	10	0
Andre finansielle omkostninger	-1.973	-7
RESULTAT FØR SKAT	-40.348	547
Skat af årets resultat	0	2
ÅRETS RESULTAT	-40.348	549
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	100
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	304.561	-1
Overført resultat	-344.909	349
DISPONERET I ALT	-40.348	549

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.672.008	428
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	268.750	253
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	-1
4 Værdipapirer og kapitalandele TE Geninvest	899.018	899
Finansielle anlægsaktiver	2.839.776	1.579
ANLÆGSAKTIVER	2.839.776	1.579
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	500.000	551
Andre tilgodehavender	25.000	25
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	36.823	0
Tilgodehavender	561.823	576
Likvide beholdninger	49.459	124
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	611.282	700
AKTIVER	3.451.058	2.279

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for opskrivninger	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	702.864	298
Overført resultat	1.235.976	1.580
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	111
7 EGENKAPITAL	2.063.840	2.114
.....	839.144	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	839.144	0
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	527.875	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	20.199	86
.....	0	79
Kortfristede gældsforpligtelser	548.074	165
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.387.218	165
PASSIVER	3.451.058	2.279
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Lønninger	544.264	559
Pensioner	19.414	18
Andre omkostninger til social sikring	5.133	5
	<u>568.811</u>	<u>582</u>
Personalemkostninger i alt	<u>568.811</u>	<u>582</u>
Selskabet har i gennemsnit beskæftiget 1 medarbejder i regnskabsåret.		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	130.000	80
Tilgang i årets løb	839.144	50
	<u>969.144</u>	<u>130</u>
Kostpris 31. december 2016	969.144	130
Op- og nedskrivninger primo	297.677	299
Årets resultatandele	304.561	-1
Kapitalregulering i perioden	100.626	0
	<u>702.864</u>	<u>298</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	702.864	298
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.672.008</u>	<u>428</u>
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	253.125	0
Ansvarlig lånekapital TE 9343 ApS	15.625	253
	<u>268.750</u>	<u>253</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	<u>268.750</u>	<u>253</u>

NOTER

	Værdipapirer og kapitalandele TE Geninvest
4 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	899.018
Kostpris 31. december 2016	899.018
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	899.018

	2016	2015 kr. 1000
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
TE 9312 ApS.....	0	251
TE 9343 ApS.....	500.000	300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....	500.000	551
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	36.823	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	36.823	0

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
7 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	297.677	100.626	0	304.561	702.864
Overført resultat.....	1.580.885	0	0	-344.909	1.235.976
Forslag til udbytte for regnskabsåret	111.000	0	-111.000	0	0
	2.114.562	100.626	-111.000	-40.348	2.063.840

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
8 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Kortfristet gæld TE 9312 ApS.....	109.000	0
Kortfristet gæld Refshale Invest ApS.....	418.875	0
	<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>527.875</u>	<u>0</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten i sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets anparter er pantsat til sikkerhed for engagement med Jyske Bank.