

## **JVF Holding ApS**

Ålykkegade 33

6000 Kolding

CVR-nr. 33758863

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Vestergaard Frandsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

JVF Holding ApS  
Ålykkegade 33  
6000 Kolding

CVR-nr.: 33758863

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Torben Vestergaard Frandsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for JVH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.05.2018

### Direktion

Torben Vestergaard Frandsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i JVf Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JVf Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 25.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering igennem ejerandele i underliggende selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 13.893 t.kr. Egenkapitalen er negativ og udgør pr. 31.12.2017, (2.922) t.kr.

Resultatet er påvirket af nedskrivninger på kapitalandelen i selskabets dattervirksomhed, pga. udviklingen i dattervirksomhedens aktiviteter i Uruguay. Dattervirksomhedens aktiviteter i Kroatien udviser dog en positiv udvikling og forventes på sigt at kunne dække tabene i datterselskabet. Vi henviser til omtalen i note 2.

Som følge af udviklingen i datterselskabet, og deraf følgende nedskrivninger, er det i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen konstateret, at selskabets anpartskapital er tabt. Selskabet er herefter omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, jf. selskabslovens § 119. På den ordinære generalforsamling vil ledelsen redegøre for selskabets økonomiske stilling og foreslå tiltag til at retablere egenkapitalen og sikre driften.

Der henvises endvidere til note 1.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>59.085</b>	<b>71.291</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(13.500.000)	0
Andre finansielle indtægter	4	0	2.756
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(451.699)</u>	<u>(996.189)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(13.892.614)</u></b>	<b><u>(922.142)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(13.892.614)</u>	<u>(922.142)</u>
		<b><u>(13.892.614)</u></b>	<b><u>(922.142)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		34.832.056	33.410.200
Kapitalandele i associerede virksomheder		1	1
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.623.481	1.623.481
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>36.455.538</u></b>	<b><u>35.033.682</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>36.455.538</u></b>	<b><u>35.033.682</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.081</u></b>	<b><u>9.952.998</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>4.081</u></b>	<b><u>9.952.998</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>36.459.619</u></b>	<b><u>44.986.680</u></b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		89.000	89.000
Overført overskud eller underskud		(3.010.724)	10.881.890
<b>Egenkapital</b>		<b>(2.921.724)</b>	<b>10.970.890</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.764.796	0
Gæld til associerede virksomheder		819.508	818.352
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.211.846	23.148.697
Anden gæld	7	8.572.693	9.950.000
Periodeafgrænsningsposter		0	86.241
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.381.343</b>	<b>34.015.790</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.381.343</b>	<b>34.015.790</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.459.619</b>	<b>44.986.680</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	89.000	10.881.890	10.970.890
Årets resultat	0	(13.892.614)	(13.892.614)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>89.000</b>	<b>(3.010.724)</b>	<b>(2.921.724)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har som følge af nedskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed et underskud i 2017 på 13,9 mio. kr. Egenkapitalen pr. 31.12.2017 er negativ med 2,9 mio. kr. Der henvises til ledelsesberetningens omtale vedrørende kapitaltab iht. selskabslovens bestemmelser.

Selskabet understøttes af kapitalejer og ekstern partner, og likviditeten til driften for det kommende år er herved afdækket. Ledelsen vurderer selskabets økonomiske situation samt mulighederne for reetablering af selskabets egenkapital enten i form af kapitaltilførsel eller fremtidig indtjening i dattervirksomheden, eller i en kombination heraf.

Ledelsen har som følge af ovenstående aflagt selskabets årsregnskab 2017 på going concern-basis.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer 100% af kapitalandelen i Viking Invest ApS. Viking Invest ApS investerer i ejendomsprojekter i Uruguay og Kroatien. I 2017 har Viking Invest ApS foretaget væsentlige nedskrivninger på ejendomsprojekterne i Uruguay. Ejendomsprojekterne i Kroatien repræsenterer merværdier i forhold til de bogførte værdier i Viking Invest ApS. Samlet set har ledelsen vurderet, at kapitalandelene i Viking Invest ApS skal nedskrives med 13,5 mio. kr. i 2017, hvilket er udgiftsført i resultatopgørelsen for 2017. Da værdien af kapitalandelene i Viking Invest ApS baserer sig på værdiansættelser af udenlandske ejendomsporteføljer og -projekter er værdiansættelsen forbundet med usikkerhed.

### 3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

### 4. Andre finansielle indtægter

Valutakursreguleringer

<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>0</u>	<u>2.756</u>
<u>0</u>	<u>2.756</u>

### 5. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Renteomkostninger i øvrigt

Valutakursreguleringer

Øvrige finansielle omkostninger

<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
105.915	0
10	0
1.152	72
<u>344.622</u>	<u>996.117</u>
<u>451.699</u>	<u>996.189</u>

## Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder <u>kr.</u>	Kapital- andele i associerede virk- somheder <u>kr.</u>	Andre værdi- papirer og kapital- andele <u>kr.</u>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	33.410.200	1	1.623.481
Tilgange	<u>14.921.856</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>48.332.056</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>1.623.481</u></b>
Årets nedskrivninger	<u>(13.500.000)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(13.500.000)</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>34.832.056</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>1.623.481</u></b>
		<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>			
Skyldige renter		4.551	0
Andre skyldige omkostninger		<u>8.568.142</u>	<u>9.950.000</u>
		<b><u>8.572.693</u></b>	<b><u>9.950.000</u></b>

Anden gæld består af gæld vedrørende køb af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt gæld til ekstern partner.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder, samt nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele, der principielt måles til dagsværdi på balancedagen. Da dagsværdien ikke umiddelbart kan konstateres, og en tillempet salgsværdi ikke kan beregnes, måles andre værdipapirer til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.