

---

# ***Fjordstjernen Holding ApS***

Hovedgaden 68, 4520 Svinninge

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 34 60 94 46

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/6 2017

Michael Alstrøm  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Noter, regnskabspraksis 15

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Fjordstjernen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 21. juni 2017

## Direktion

Majbritt Nyholm

Benny Evan Jørgensen

## Bestyrelse

Majbritt Nyholm

Jerrick Spang Petersen

Benny Evan Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fjordstjernen Holding ApS

## Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Fjordstjernen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 21. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Fjordstjernen Holding ApS  
Hovedgaden 68  
4520 Svinninge

CVR-nr.: 34 60 94 46  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Danmark

**Bestyrelse**

Majbritt Nyholm  
Jerrick Spang Petersen  
Benny Evan Jørgensen

**Direktion**

Majbritt Nyholm  
Benny Evan Jørgensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S  
Sct. Knudsgade 2 B  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Fjordstjernen Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for andre selskaber, køb og drift af fast ejendom samt anbringelse af udbytte fra datterselskaber i finansielle aktiver, herunder aktier, anparter og øvrige værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 3.866.141, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 604.474.

## Kapitalberedskabet

Selskabets ledelse er opmærksom på Selskabslovens §119 om kapitaltab. Der henvises til note 1.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-3.747.089	-381.404
Andre eksterne omkostninger		-83.674	-13.912
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-3.830.763</b>	<b>-395.316</b>
Andre finansielle omkostninger	3	-19.936	-18.833
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.850.699</b>	<b>-414.149</b>
Skat af årets resultat	4	-15.442	7.442
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.866.141</b>	<b>-406.707</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.747.089	-381.404
Overført resultat	-2.119.052	-25.303
	<b>-3.866.141</b>	<b>-406.707</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	3.747.089
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.747.089</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.747.089</b>
Udskudt skatteaktiv	7	0	15.442
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>15.442</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.384</b>	<b>14.058</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.384</b>	<b>29.500</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.384</b>	<b>3.776.589</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.590.000	1.590.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.747.089
Overført resultat		-2.194.474	-75.422
<b>Egenkapital</b>	6	<b>-604.474</b>	<b>3.261.667</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		73.009	4.509
Gæld til associerede virksomheder		519.349	498.413
Anden gæld		13.500	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>605.858</b>	<b>514.922</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>605.858</b>	<b>514.922</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.384</b>	<b>3.776.589</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.590.000	1.747.089	-75.422	3.261.667
Årets resultat	0	-1.747.089	-2.119.052	-3.866.141
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.590.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.194.474</b>	<b>-604.474</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på Selskabslovens §119 om kapitaltab. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra associerede selskaber om, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende DKK 519.349 indfriet, ligesom der er opnået tilsagn om, at disse selskaber vil dække de løbende udgifter til sikring af selskabet, som going concern så længe, at selskabet ikke udvider sine aktiviteter. Årsregnskabet er derfor opstillet under forudsætning om fortsat drift.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	-3.747.089	-381.404
	<b>-3.747.089</b>	<b>-381.404</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	19.936	18.833
	<b>19.936</b>	<b>18.833</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	15.442	-7.442
	<b>15.442</b>	<b>-7.442</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.000.000	2.000.000
Kostpris 31. december	2.000.000	2.000.000
Værdireguleringer 1. januar	1.747.089	2.128.493
Årets resultat	-3.747.089	-381.404
Værdireguleringer 31. december	-2.000.000	1.747.089
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>3.747.089</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S	Svinninge	777.777	75%	-4.838.980	-9.835.096

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.590 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital 1. januar	1.590.000	1.590.000	1.590.000	0	0
Kapitalforhøjelse	0	0	0	1.500.000	90.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>1.590.000</b>	<b>1.590.000</b>	<b>1.590.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>90.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-38.000	-15.442
Overført til udskudt skatteaktiv	38.000	15.442
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	15.442
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>15.442</u>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for trediemand:

Kapitalandele i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S	0	3.747.089
---	---	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet J.S.R. af 1.11.83 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Holdingselskabet J.S.R. af 1.11.83 ApS, CVR nr. 24 24  
50 71

#### Øvrige nærtstående parter

Nyholm Holding Hørve ApS  
JSP Holding Hørve ApS  
BEJ Holding Svinninge ApS

Hovedanpartshaver  
Hovedanpartshaver  
Hovedanpartshaver



# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fjordstjernen Holding ApS for 2016 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter, regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 sambeskattet med ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i datter virksomheder.

Datter virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.