

## **JSKH Invest ApS**

Østersøvej 8  
4673 Rødvig Stevns  
CVR-nr. 37830798

## **Årsrapport 16.06.2016 - 31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2017

### **Dirigent**



Navn: KATHRINE HENDRIKSEN

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

JSKH Invest ApS  
Østersøvej 8  
4673 Rødvig Stevns

CVR-nr.: 37830798  
Stiftet: 16.06.2016  
Hjemsted: Stevns Kommune  
Regnskabsår: 16.06.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Kathrine Hendriksen  
Jonas Skaaning

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16.06.2016 - 31.12.2016 for JSKH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16.06.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den 21.04.2017

### Direktion

  
Kathrine Hendriksen

  
Jonas Skaaning

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i JSKH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JSKH Invest ApS for regnskabsåret 16.06.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Nykøbing F., den 21.04.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Svend Skaafup Sand

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter er forløbet som forventet. Det er første regnskabsår i selskabet og dets datterselskaber og året har været præget af meromkostninger i forbindelse med opstart. Under hensyntagen til disse meromkostninger anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes bedre resultater de kommende år.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(36.376)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(444.589)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(363)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(481.328)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(481.328)</u>
		<b><u>(481.328)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.795.412
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.795.412</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.795.412</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>294</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>294</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.795.706</u>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.708.673</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.758.673</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>24.533</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>37.033</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>37.033</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.795.706</u></b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Effekt af virksomhedskøb o.l.	50.000	3.190.001	0	3.240.001
Overført fra overkurs	0	(3.190.001)	3.190.001	0
Årets resultat	0	0	(481.328)	(481.328)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>2.708.673</b>	<b>2.758.673</b>

## Noter

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	363
	<b>363</b>
	<b>Kapital-</b>
	<b>andele i</b>
	<b>tilknyttede</b>
	<b>virk-</b>
	<b>somheder</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	3.240.001
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.240.001</b>
Andel af årets resultat	(444.589)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(444.589)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.795.412</b>
	<b>Ejer-</b>
	<b>andel</b>
	<b>%</b>
	<b>Hjemsted</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:	
Rødvig Kro & Badehotel A/S	Stevns 100,0
Rødvig Kro & Badehotel Ejendomme ApS	Stevns 100,0

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank A/S for datterselskabernes til enhver tid værende mellemværende med Jyske Bank A/S.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### Koncernregnskab

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

### Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår. Der er derfor ikke sammenligningstal i resultatopgørelse, balance og noter.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.