



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

**J&L Hotels A/S**  
**Brøddegade 33A st.1**  
**3760 Gudhjem**  
**CVR-nr. 43 18 60 35**  
**Årsrapport for 2023**  
**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2024

---

Lars Funding  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for J&L Hotels A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bornholm, den 12. juni 2024

### **Direktion**

Lars Funding  
direktør

### **Bestyrelse**

Lars Funding

Jan Al-Erhayem  
formand

Ann-Mari Funding

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i J&L Hotels A/S***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J&L Hotels A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Taastrup, den 12. juni 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
mne33208

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J&L Hotels A/S  
Brøddegade 33A st.1  
3760 Gudhjem

CVR-nr.: 43 18 60 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 7. april 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

### Bestyrelse

Lars Funding  
Jan Al-Erhayem, formand  
Ann-Mari Funding

### Direktion

Lars Funding, direktør

### Revisor

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsøvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 24.103, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.174.659.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for J&L Hotels A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal for 2022 består af en regnskabsperiode på 8 måneder.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 fra-gå 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet. Kapitalandele med forlænget regnskabsår indregnes til kostpris, indtil det tidspunkt, hvor der foreligger et regnskab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for J&L Hotels A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved indre værdis metode.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netto-realisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-41.199	-28.544
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-41.199</b>	<b>-28.544</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.874	176.135
Finansielle indtægter	1	102.910	0
Finansielle omkostninger	2	-38.356	-510
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.229</b>	<b>147.081</b>
Skat af årets resultat	3	-5.126	3.475
<b>Årets resultat</b>		<b>24.103</b>	<b>150.556</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.874	176.135
Overført resultat		18.229	-25.579
		<b>24.103</b>	<b>150.556</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	3.432.009	1.676.135
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.432.009</b>	<b>1.676.135</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.432.009</b>	<b>1.676.135</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.659.887	1.850.000
Udskudt skatteaktiv		0	1.364
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	23.716
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.659.887</b>	<b>1.875.080</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>919</b>	<b>33.970</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.660.806</b>	<b>1.909.050</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.092.815</b>	<b>3.585.185</b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		182.009	176.135
Overført resultat		1.792.650	574.421
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.174.659</u></b>	<b><u>1.150.556</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.804	13.023
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.237.874	720.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		652.716	1.680.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.762	21.606
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.918.156</u></b>	<b><u>2.434.629</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.918.156</u></b>	<b><u>2.434.629</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.092.815</u></b>	<b><u>3.585.185</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	176.135	574.421	1.150.556
Kontant kapitalforhøjelse	800.000	0	1.200.000	2.000.000
Årets resultat	0	5.874	18.229	24.103
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.200.000</b>	<b>182.009</b>	<b>1.792.650</b>	<b>3.174.659</b>



## Noter til årsrapporten

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	102.543	0
Andre finansielle indtægter	367	0
	<u>102.910</u>	<u>0</u>
	<u><b>102.910</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.640	0
Andre finansielle omkostninger	12.716	510
	<u>38.356</u>	<u>510</u>
	<u><b>38.356</b></u>	<u><b>510</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	1.364	-1.364
Sambeskatningsbidrag	3.762	-2.111
	<u>5.126</u>	<u>-3.475</u>
	<u><b>5.126</b></u>	<u><b>-3.475</b></u>

## Noter til årsrapporten

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.500.000	0
Tilgang i årets løb	1.750.000	1.500.000
Kostpris 31. december 2023	3.250.000	1.500.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	176.135	0
Årets resultat	5.874	176.135
Værdireguleringer 31. december 2023	182.009	176.135
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.432.009</b>	<b>1.676.135</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
H&EI Ejendomme ApS	Bornholm	100%
Jantzens Hotel ApS	Bornholm	100%
Hotel Kysten ApS	Bornholm	100%

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J&L Investment ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Jan Al-Erhayem**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: a7e22518-eca6-467f-af97-6c6ae880866a

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-06-13 07:57:46 UTC



**Ann-Mari Funding**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 34d0a46a-075a-4972-a4e4-83c477d38138

IP: 185.109.xxx.xxx

2024-06-13 09:00:54 UTC



**Lars Funding**

**Direktør**

Serienummer: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

IP: 185.109.xxx.xxx

2024-06-13 09:01:05 UTC



**Lars Funding**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

IP: 185.109.xxx.xxx

2024-06-13 09:01:05 UTC



**Frederik Bille**

**RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-13 10:15:16 UTC



**Lars Funding**

**Dirigent**

Serienummer: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-13 10:21:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4GYZE-D7TQV-HJTDA-Z8YIH-SPK07-8ZADQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**