

J. A. Hotel Invest ApS

Råhøj Alle 7
8270 Højbjerg

CVR-nr. 30 54 12 78

Årsrapport for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. marts 2025

dirigent John Ankjær Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for J. A. Hotel Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. marts 2025

Direktion

John Ankjær Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i J. A. Hotel Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. A. Hotel Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus C, den 31. marts 2025

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34278

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. A. Hotel Invest ApS Råhøj Alle 7 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 30 54 12 78
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 22. april 2008
	Regnskabsår: 17. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	John Ankjær Rasmussen
Tilknyttede virksomheder	Ejendomsselskabet Guldsmedgade 40 ApS Hotel Guldsmeden ApS Anpartsselskabet af 1. september 2013
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer statsautoriseret revisionsinteressentskab Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. A. Hotel Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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 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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver består af kapitalandele i dattervirksomheder, der indregnes til kostpris, men hvor genindvindingsværdien er vurderet lavere end denne.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere 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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

J. A. Hotel Invest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttotab		-119.424	-143.140
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	350.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		473.417	768.332
Finansielle indtægter	1	260.850	225.735
Finansielle omkostninger	2	<u>-607.618</u>	<u>-1.269.863</u>
Resultat før skat		7.225	-68.936
Skat af årets resultat	3	<u>80.562</u>	<u>85.183</u>
Årets resultat		<u>87.787</u>	<u>16.247</u>
Overført resultat		<u>87.787</u>	<u>16.247</u>
		<u>87.787</u>	<u>16.247</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.600.000	4.700.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		17.000	61.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.617.000</u>	<u>4.761.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.617.000</u>	<u>4.761.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.763
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.159.187	3.602.035
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		565.264	220.920
Udskudt skatteaktiv		597.347	516.785
Tilgodehavender		<u>6.321.798</u>	<u>4.374.503</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.321.798</u>	<u>4.374.503</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.938.798</u></u>	<u><u>9.135.503</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.972.332</u>	<u>1.884.545</u>
Egenkapital	4	<u>2.097.332</u>	<u>2.009.545</u>
Banker		<u>1.993.755</u>	<u>2.318.246</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.993.755</u>	<u>2.318.246</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	300.000	180.000
Banker		145.255	570.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	11.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		944.273	683.448
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		168.130	225.009
Skyldige moms og afgifter		26.204	38.510
Anden gæld		<u>5.251.349</u>	<u>3.098.476</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.847.711</u>	<u>4.807.712</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.841.466</u>	<u>7.125.958</u>
Passiver i alt		<u>10.938.798</u>	<u>9.135.503</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	247.764	215.215
Renteindtægter, associerede virksomheder	<u>13.086</u>	<u>10.520</u>
	<u>260.850</u>	<u>225.735</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	100.000	800.000
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.705	35.622
Andre finansielle omkostninger	<u>463.913</u>	<u>434.241</u>
	<u>607.618</u>	<u>1.269.863</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-80.562	-85.199
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>16</u>
	<u>-80.562</u>	<u>-85.183</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	1.884.545	2.009.545
Årets resultat	0	87.787	87.787
Egenkapital 30. september 2024	125.000	1.972.332	2.097.332

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.498.246	2.293.755	300.000	1.080.000
	2.498.246	2.293.755	300.000	1.080.000

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er hotelaktivitet samt at administrere og investere i fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

7 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Hotel Guldsmeden ApS, Ejendomsselskabet Guldsmedgade 40 ApS og Anpartsselskabet af 1. september 2013. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

John Ankjær Rasmussen

Navn returneret af MitId: John Ankjær Rasmussen

Dirigent og Direktør

ID: 127a4e4e-b1a0-47e3-afa0-b7ae6c952791

IP-adresse: 94.18.182.114:19991

Dato for underskrift: 31-03-2025 16:34:19 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Morten Boye Ballum Birkebæk

Navn returneret af MitId: Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisor

ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6

IP-adresse: 194.255.109.225:62709

Dato for underskrift: 31-03-2025 15:08:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 064d20mRgx252456542