

# Hotel Ebeltoft Strand A/S

CVR-nr. 73 27 89 10

## Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.02.13

Søren Stensdal  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Hotel Ebeltoft Strand A/S  
Ndr. Strandvej 3  
8400 Ebeltoft  
Hjemsted: Ebeltoft  
CVR-nr.: 73 27 89 10

---

**Bestyrelse**

---

Søren Stensdal, formand  
Stig Wadmann  
Ole Depping Schneider

---

**Direktion**

---

Ole Olsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 for Hotel Ebeltoft Strand A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 28. februar 2013

**Direktionen**

Ole Olsen

**Bestyrelsen**

Søren Stensdal  
Formand

Stig Wadmann

Ole Depping Schneider

## Til kapitalejeren i Hotel Ebeltoft Strand A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Ebeltoft Strand A/S for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 28. februar 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Rytter Andersen

Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive kursus, hotel- og kongresvirksomhed.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.11 - 30.09.12 udviser et resultat på DKK -2.687.337 mod DKK -1.853.625 for tiden 01.10.10 - 30.09.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 218.886.

Ledelsens fokus har i år været at få skabt balance i driften. Dette har bevirket, at der er afskediget en del medarbejdere, ligesom aktiviteter er outsourcet. Dette har for 2011/12 bevirket, at der har været et højere omkostningsniveau end tidligere, da tiltagene har forøget omkostningerne. Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### Fremtiden

For det kommende regnskabsår forventer ledelsen et beskedent positivt resultat, som realiseres via de gennemførte omkostningsreduktioner i 2011/12. Derudover er der budgetteret med en mindre stigning i omsætningen. Selskabets budgetopfølgning pr. 31.12.12 bekræfter denne udvikling.

Moderselskabet Stensdal Group A/S har stillet likviditet til rådighed for det kommende års ordinære drift, der er estimeret på baggrund af budgettet.

Note		2011/12 DKK	2010/11 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.107.562</b>	<b>10.524.244</b>
1	Personaleomkostninger	-9.613.180	-11.034.738
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-1.505.618</b>	<b>-510.494</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.144.672	-1.255.790
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-2.650.290</b>	<b>-1.766.284</b>
2	Andre finansielle indtægter	659	3.378
3	Andre finansielle omkostninger	-924.621	-695.907
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-923.962</b>	<b>-692.529</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.574.252</b>	<b>-2.458.813</b>
4	Skat af årets resultat	886.915	605.188
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.687.337</b>	<b>-1.853.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-2.687.337	-1.853.625
	<b>I alt</b>	<b>-2.687.337</b>	<b>-1.853.625</b>



<b>AKTIVER</b>		30.09.12	30.09.11
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	19.229.788	18.477.549
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.939.445	1.609.882
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.169.233</b>	<b>20.087.431</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.169.233</b>	<b>20.087.431</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	168.481	306.946
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>168.481</b>	<b>306.946</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	996.976	918.393
	Udskudt skatteaktiv	2.511.641	1.763.457
	Tilgodehavende selskabsskat	84.536	0
	Andre tilgodehavender	548.015	330.386
	Periodeafgrænsningsposter	232.441	125.715
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.373.609</b>	<b>3.137.951</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>67.638</b>	<b>34.413</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.609.728</b>	<b>3.479.310</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.778.961</b>	<b>23.566.741</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.12	30.09.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	9.684.000	9.684.000
	Overført resultat	-9.465.114	-6.777.777
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>218.886</b>	<b>2.906.223</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.298.000	7.298.000
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.298.000</b>	<b>7.298.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	4.317.489	3.698.033
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.490	54.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.879.249	1.076.910
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.732.991	6.100.667
	Anden gæld	1.319.856	2.432.908
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.262.075</b>	<b>13.362.518</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.560.075</b>	<b>20.660.518</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>25.778.961</b>	<b>23.566.741</b>

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser

10 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ndr. Strandvej 3, Ebeltoft	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
--	----------------	----------------

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	8.606.907	9.937.731
Pensioner	543.254	646.135
Andre omkostninger til social sikring	194.082	199.723
Personalemkostninger i øvrigt	268.937	251.149
I alt	9.613.180	11.034.738

### 2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	659	3.378
I alt	659	3.378

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	341.865	184.787
Øvrige finansielle omkostninger	582.671	511.120
Valutakurstab	85	0
I alt	924.621	695.907

### 4. Skatter

Årets udskudte skat	-832.720	-559.431
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-54.195	-45.757
I alt	-886.915	-605.188



**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.11	23.736.462	10.332.640
Tilgang i året	1.237.055	989.419
Afgang i året	0	-305.827
Kostpris pr. 30.09.12	24.973.517	11.016.232
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.11	5.258.913	8.722.759
Afskrivninger i året	484.816	659.855
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-305.827
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.12	5.743.729	9.076.787
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.12	19.229.788	1.939.445

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.10 - 30.09.11</i>		
Saldo pr. 01.10.10	9.684.000	-4.924.152
Forslag til resultatdisponering	0	-1.853.625
Saldo pr. 30.09.11	9.684.000	-6.777.777
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12</i>		
Saldo pr. 01.10.11	9.684.000	-6.777.777
Forslag til resultatdisponering	0	-2.687.337
Saldo pr. 30.09.12	9.684.000	-9.465.114

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

## 7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.12	Gæld i alt 30.09.11
Gæld til realkreditinstitutter	7.298.000	7.298.000	7.298.000

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.298 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.048.

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har stillet betalingsgarantier på i alt t. DKK 56.

## 9. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler på i alt t.DKK 437.

## 10. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5% af selskabskapitalen:

Stensdal Group A/S, København.

Hotel Ebeltoft Strand A/S indgår i koncernregnskabet for moderselskabet .