

Hotel Ebeltoft Strand A/S

CVR-nr. 73 27 89 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.02.15

Søren Stensdal
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aalborg
Voergaardvej 2
9200 Aalborg SV

Tel.: 98 18 72 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

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: Syddjurs
CVR-nr.: 73 27 89 10

Bestyrelse

Ole Depping Schneider, formand
Kaare Lund Stensdal
Søren Stensdal

Direktion

Søren Stensdal

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jyske Bank
Nordea Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14 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 23. februar 2015

Direktionen

Søren Stensdal

Bestyrelsen

Ole Depping Schneider
Formand

Kaare Lund Stensdal

Søren Stensdal

Til kapitalejeren i Hotel Ebeltoft Strand A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Ebeltoft Strand A/S for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14, 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. 30.09.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14 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 23. februar 2015

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 01.10.13 - 30.09.14 udviser et resultat på DKK 15.540 mod DKK 2.741.050 for tiden 01.10.12 - 30.09.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.975.476.

Der er i årets løb realiseret de sidste 2 lejligheder fra 1. etape, og 2. etape af ombygningen af hotelværelserne til lejligheder er fuldendt. Salgsprocessen er igangsat.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Fremtiden

For det kommende år forventes der et forøget resultat med afsæt i salg af de ombyggede hotelværelser.

Note		2013/14 DKK	2012/13 DKK
	Bruttofortjeneste	7.074.186	12.329.145
1	Personaleomkostninger	-4.981.470	-6.357.447
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.092.716	5.971.698
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-992.727	-911.059
	Resultat af primær drift	1.099.989	5.060.639
2	Andre finansielle indtægter	0	19.709
3	Andre finansielle omkostninger	-1.016.367	-1.389.062
	Finansielle poster i alt	-1.016.367	-1.369.353
	Resultat før skat	83.622	3.691.286
4	Skat af årets resultat	-68.082	-950.236
	Årets resultat	15.540	2.741.050
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	15.540	2.741.050
	I alt	15.540	2.741.050

AKTIVER		30.09.14	30.09.13
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	12.750.764	15.446.462
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.904.658	2.196.210
5	Materielle anlægsaktiver i alt	14.655.422	17.642.672
	Anlægsaktiver i alt	14.655.422	17.642.672
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	8.311.897	2.053.337
	Varebeholdninger i alt	8.311.897	2.053.337
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.878.822	2.842.329
	Udskudt skatteaktiv	1.493.323	1.561.405
	Andre tilgodehavender	45.107	181.619
	Periodeafgrænsningsposter	185.184	68.291
	Tilgodehavender i alt	4.602.436	4.653.644
	Likvide beholdninger	140.364	39.605
	Omsætningsaktiver i alt	13.054.697	6.746.586
	Aktiver i alt	27.710.119	24.389.258

PASSIVER		30.09.14	30.09.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	9.684.000	9.684.000
	Overført resultat	-6.708.524	-6.724.064
6	Egenkapital i alt	2.975.476	2.959.936
	Gæld til realkreditinstitutter	5.228.392	6.005.894
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.228.392	6.005.894
	Gæld til kreditinstitutter	9.499.970	3.671.306
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	625	3.030
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.182.407	660.050
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.071.389	10.411.119
	Anden gæld	751.860	677.923
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.506.251	15.423.428
	Gældsforpligtelser i alt	24.734.643	21.429.322
	Passiver i alt	27.710.119	24.389.258

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

- Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten fra 24,5% til 22% over en 2-årig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de vedtagne skattesatser. Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskudt skat. Ændringen indebærer en negativ påvirkning af årets resultat på t.DKK 48. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen er formindsket med t.DKK 48 som følge af det ændrede skøn.

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, 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 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 finansiel omkostning henholdsvis finansiel 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.

I varebeholdninger er udover varer til hotel-/restaurationsdriften ligeledes indregnet hotellejligheder sat til salg.

Kostpris for fremstillede færdigvarer, herunder hotellejligheder samt varer under fremstilling, 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. 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2013/14	2012/13
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	4.469.560	5.685.880
Pensioner	301.407	374.435
Andre omkostninger til social sikring	110.978	118.722
Personalemkostninger i øvrigt	99.525	178.410
I alt	4.981.470	6.357.447

2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	0	19.709
I alt	0	19.709

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	318.857	514.606
Øvrige finansielle omkostninger	700.082	874.493
Valutakurstab	-2.572	-37
I alt	1.016.367	1.389.062

4. Skatter

Årets udskudte skat	20.488	1.059.772
Regulering af skat vedrørende tidligere år	47.594	-109.536
I alt	68.082	950.236

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.13	20.583.439	11.701.256
Tilgang i året	5.995.802	270.217
Afgang i året	-9.214.072	0
Kostpris pr. 30.09.14	17.365.169	11.971.473
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.13	5.136.978	9.505.046
Afskrivninger i året	430.958	561.769
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-953.531	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.14	4.614.405	10.066.815
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.14	12.750.764	1.904.658

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13</i>		
Saldo pr. 01.10.12	9.684.000	-9.465.114
Forslag til resultatdisponering	0	2.741.050
Saldo pr. 30.09.13	9.684.000	-6.724.064
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.13 - 30.09.14</i>		
Saldo pr. 01.10.13	9.684.000	-6.724.064
Forslag til resultatdisponering	0	15.540
Saldo pr. 30.09.14	9.684.000	-6.708.524

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

6. Egenkapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktier	193.680	50

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.14	Gæld i alt 30.09.13
Gæld til realkreditinstitutter	5.228.392	5.228.392	6.005.894

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.228 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.751.

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har stillet betalingsgarantier på i alt t.DKK 50.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold:

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

Stensdal Group A/S, København.