

Wittrup Motel A/S

CVR-nr. 21 74 58 47

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.05.14

Claus Bach Hansen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

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

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 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 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Wittrup Motel A/S
Roskildevej 251
2620 Albertslund
Telefon: 43 64 95 51
Telefax: 43 64 88 90
Hjemmeside: www.wittrupmotel.dk
Hjemsted: Albertslund
CVR-nr.: 21 74 58 47

Bestyrelse

Claus Erik Bach Hansen, formand
Henrik Bach Hansen
Inger Hansen

Direktion

Inger Hansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Wittrup Motel 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.

Albertslund, den 2. maj 2014

Direktionen

Inger Hansen

Bestyrelsen

Claus Erik Bach Hansen
Formand

Henrik Bach Hansen

Inger Hansen

Til kapitalejerne i Wittrup Motel A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Wittrup Motel A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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.

København, den 2. maj 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Rasborg
Statsaut. revisor

Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Wittrup Motel A/S har to hovedaktiviteter. Værelsesudlejning og restaurantdrift.

Værelsesudlejningen omfatter 60 motelværelser i to kategorier samt en Bed & Breakfast med 7 værelser. Der er åbent alle ugens 7 dage med undtagelse af påske og jul/nytår, hvor der holdes ferielukket.

Restaurantdriften består af a la carte, morgencomplet, frokost, mad ud af huset samt selskabsarrangementer og møder/konferencer.

Restauranten er både åben for motellets gæster og gæster fra lokalområdet.

Virksomheden markedsfører sig lokalt, regionalt, landsdækkende samt internationalt.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 245.963 mod DKK 177.423 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.954.331.

I 2013 blev 12 værelser renoveret i perioden 1. januar 2013 til 31. marts 2013, hvilket betød, at der i årets først kvartal var 12 værelser ude af drift. Dette kom helt som forventet til at påvirke resultatet for 2013. Dette til trods blev resultatet uændret i forhold til 2012, hvilket skyldes fremgang på andre områder. Specielt viste restauranten fremgang både, hvad angår omsætning og indtjening.

I 2013 blev der udarbejdet en helt ny forretningsplan, som skal udrulles i de kommende 5-7 år. Planen er fleksibel således, at der løbende kan justeres i forhold til markedet. Det forventes, at man i de kommende år vil kunne forbedre indtjeningen betydeligt. Dog vil det formentlig først kunne aflæses i 2015 eller 2016 regnskaberne idet 2014 byder på en tilpasning på flere punkter for at imødegå et marked, som er i konstant forandring.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2013 DKK	2012 DKK
	Bruttofortjeneste	6.675.095	6.750.999
1	Personaleomkostninger	-5.660.837	-5.690.177
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.014.258	1.060.822
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-609.085	-569.845
	Resultat af primær drift	405.173	490.977
	Andre finansielle indtægter	2.718	9.095
	Andre finansielle omkostninger	-195.992	-262.557
	Finansielle poster i alt	-193.274	-253.462
	Resultat før skat	211.899	237.515
2	Skat af årets resultat	34.064	-60.092
	Årets resultat	245.963	177.423
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	245.963	177.423
	I alt	245.963	177.423

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	14.327.347	13.572.626
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	271.672	395.479
3	Materielle anlægsaktiver i alt	14.599.019	13.968.105
	Anlægsaktiver i alt	14.599.019	13.968.105
	Råvarer og hjælpematerialer	85.057	78.236
	Varebeholdninger i alt	85.057	78.236
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	491.152	420.945
	Tilgodehavender i alt	491.152	420.945
	Likvide beholdninger	898.503	1.926.705
	Omsætningsaktiver i alt	1.474.712	2.425.886
	Aktiver i alt	16.073.731	16.393.991

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	7.800.000	7.800.000
	Overført resultat	-845.669	-1.091.632
4	Egenkapital i alt	6.954.331	6.708.368
	Hensættelser til udskudt skat	644.598	678.662
	Hensatte forpligtelser i alt	644.598	678.662
	Gæld til realkreditinstitutter	6.486.226	6.989.469
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.486.226	6.989.469
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	503.515	501.202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	638.241	603.695
	Anden gæld	846.820	912.595
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.988.576	2.017.492
	Gældsforpligtelser i alt	8.474.802	9.006.961
	Passiver i alt	16.073.731	16.393.991

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 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.

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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug 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 salg, lokaler, administration 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, år	Rest- værdi, procent
Grunde og bygninger	40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0-20

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af 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 rentekomkostninger, 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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Varebeholdninger

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

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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.

2013	2012
DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	5.203.459	5.285.176
Pensioner	299.968	229.589
Andre omkostninger til social sikring	100.307	81.300
Personaleomkostninger i øvrigt	57.103	94.112
I alt	5.660.837	5.690.177

2. Skatter

Årets udskudte skat	-34.064	59.962
Regulering af tidligere års skat	0	130
I alt	-34.064	60.092

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	21.654.954	1.995.286
Tilgang i året	1.240.000	0
Kostpris pr. 31.12.13	22.894.954	1.995.286
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	8.082.328	1.599.808
Afskrivninger i året	485.279	123.806
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	8.567.607	1.723.614
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	14.327.347	271.672

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	7.800.000	-1.091.632
Forslag til resultatdisponering	0	245.963
Saldo pr. 31.12.13	7.800.000	-845.669

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser	780	10.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	503.515	4.450.253	6.989.741	7.490.671

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået finansiel aftale med realkreditinstitut vedrørende renteloft. Markedsværdien pr. 31.12.2013 udgør DKK -313.080. Aftalen udløber 30.06.2021.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.990 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.327.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 440, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene ligger i selskabets besiddelse.

	31.12.13	31.12.12
	DKK	DKK

8. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelse:

Næste år	111.600	111.600
2 - 5 år	139.500	251.100

I alt	251.100	362.700
-------	---------	---------

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

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

Inger Hansen Holding ApS
 Claus Bach Holding ApS
 Henrik Bach Hansen Holding ApS.