

Hotel Ebeltoft Strand A/S

Ndr. Strandvej 3, 8400 Ebeltoft
CVR-nr. 73 27 89 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.12.15

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 - 16
Noter	17 - 20

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

Pengeinstitut

Jyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 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 17. december 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 01.10.14 - 30.09.15, 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. 30.09.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 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 17. december 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 01.10.14 - 30.09.15 udviser et resultat på DKK -642.512 mod DKK 15.540 for tiden 01.10.13 - 30.09.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.332.964.

Der er i årets løb realiseret 1 lejlighed fra 2. etape efter ombygningen af hotelværelserne til lejligheder blev fuldendt sidste år. Salgsprocessen er forsat i igang vedrørende de resterende lejligheder.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Fremtiden

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

Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
	6.076.497	7.074.186
	6.076.497	7.074.186
1 Personalemkostninger	-5.353.868	-4.981.470
	722.629	2.092.716
	722.629	2.092.716
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.105.166	-992.727
	-382.537	1.099.989
	-382.537	1.099.989
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	383.154	0
2 Andre finansielle indtægter	37	0
3 Andre finansielle omkostninger	-890.348	-1.016.367
	-507.157	-1.016.367
	-507.157	-1.016.367
	-889.694	83.622
	-889.694	83.622
4 Skat af årets resultat	247.182	-68.082
	-642.512	15.540
	-642.512	15.540
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-642.512	15.540
	-642.512	15.540
	-642.512	15.540

AKTIVER		30.09.15	30.09.14
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	12.683.583	12.750.764
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.469.816	1.904.658
5	Materielle anlægsaktiver i alt	14.153.399	14.655.422
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.001.977	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.001.977	0
	Anlægsaktiver i alt	15.155.376	14.655.422
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	7.631.009	8.311.897
	Varebeholdninger i alt	7.631.009	8.311.897
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.230.177	2.878.822
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	383.833	0
	Udskudt skatteaktiv	1.740.505	1.493.323
	Andre tilgodehavender	252.371	45.107
	Periodeafgrænsningsposter	99.838	185.184
	Tilgodehavender i alt	4.706.724	4.602.436
	Likvide beholdninger	10.984	140.364
	Omsætningsaktiver i alt	12.348.717	13.054.697
	Aktiver i alt	27.504.093	27.710.119

PASSIVER		30.09.15	30.09.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	9.684.000	9.684.000
	Overført resultat	-7.351.036	-6.708.524
7	Egenkapital i alt	2.332.964	2.975.476
	Gæld til realkreditinstitutter	5.228.392	5.228.392
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.228.392	5.228.392
	Gæld til kreditinstitutter	9.286.876	9.499.970
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	625
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	313.193	4.182.407
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.173.541	5.071.389
	Anden gæld	1.169.127	751.860
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.942.737	19.506.251
	Gældsforpligtelser i alt	25.171.129	24.734.643
	Passiver i alt	27.504.093	27.710.119

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

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.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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 12.800 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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	4.820.920	4.469.560
Pensioner	345.998	301.407
Andre omkostninger til social sikring	90.905	110.978
Personaleomkostninger i øvrigt	96.045	99.525
I alt	5.353.868	4.981.470

2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	37	0
I alt	37	0

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	250.773	318.857
Øvrige finansielle omkostninger	639.575	700.082
Valutakurstab	0	-2.572
I alt	890.348	1.016.367

4. Skatter

Årets udskudte skat	-247.182	20.488
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	47.594
I alt	-247.182	68.082

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.14	17.365.170	4.338.143
Tilgang i året	434.483	168.659
Kostpris pr. 30.09.15	17.799.653	4.506.802
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.14	4.614.405	2.433.485
Afskrivninger i året	501.665	603.501
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	5.116.070	3.036.986
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	12.683.583	1.469.816
	30.09.15 DKK	30.09.14 DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i året	618.823	0
Kostpris pr. 30.09.15	618.823	0
Årets resultat	383.154	0
Opskrivninger pr. 30.09.15	383.154	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	1.001.977	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Ebeltoft Strand Lejlighedsudlejning ApS	100%

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	9.684.000	-6.708.524
Forslag til resultatdisponering	0	-642.512
Saldo pr. 30.09.15	9.684.000	-7.351.036

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	193.680	50

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.15	Gæld i alt 30.09.14
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.228.392	5.228.392	5.228.392

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

10. 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 12.684 samt andel af varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.340.

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.