

Wittrup Motel A/S

Roskildevej 251, 2620 Albertslund
CVR-nr. 21 74 58 47

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.05.16

Inger Hansen
Dirigent

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
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 01.01.15 - 31.12.15 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 17. maj 2016

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 01.01.15 - 31.12.15, 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

København, den 17. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

År 2015 blev et af de mest begivenhedsrige år i motellets historie. Dels blev stedets 60 års fødselsdag fejret med et stort sommerarrangement i august måned med over 2.000 besøgende og dels blev hele restauranten bygget om.

I forbindelse med ombygning af restauranten blev der udviklet et nyt brand "Sallies" med nye varemærker og rettigheder.

Pr. 1/10 blev restauranten bortforpagtet, således Wittrup Motel ikke længere selv står for restaurantdriften. Wittrup Motel ejer dog alle rettigheder til konceptet, herunder varemærker og opskrifter. Forpagter er forpligtiget til at følge konceptet.

Ovenstående er i fuld overensstemmelse med den i 2013 udarbejdede forretningsplan.

Wittrup Motel A/S har efter ovenstående omforandring to hovedaktiviteter. Værelsesudlejning og bortforpagtning af restaurant.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 620.600 mod DKK 613.133 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.188.064.

Den gode udvikling mht. værelsesudlejning fortsatte i år 2015 både hvad angår antal værelsesnætter og indtjening.

Samtidig kommer bortforpagtningen af restauranten til at påvirke indtjeningen positivt i de komende år.

Wittrup Motel har været selvfinansierende både mht. ombygningen og udvikling af konceptet.

På sigt forventes det, at det udviklede brand vil bidrage positivt til indtjeningen, idet ledelsen ser flere muligheder for udvikling.

Ledelsen er tilfredse med udviklingen og ser positivt på de kommende år. Meget tyder på fortsat vækst i udviklingen af antal turister i hele Københavnsområdet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	6.529.435	7.289.077
1	Personaleomkostninger	-4.916.828	-5.745.472
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.612.607	1.543.605
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-660.971	-585.658
	Resultat af primær drift	951.636	957.947
	Andre finansielle indtægter	584	8.717
	Andre finansielle omkostninger	-154.534	-178.479
	Finansielle poster i alt	-153.950	-169.762
	Resultat før skat	797.686	788.185
2	Skat af årets resultat	-177.086	-175.052
	Årets resultat	620.600	613.133
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	620.600	613.133
	I alt	620.600	613.133

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	503.262	0
3	Immaterielle anlægsaktiver i alt	503.262	0
	Grunde og bygninger	15.171.915	13.878.751
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	558.452	172.234
4	Materielle anlægsaktiver i alt	15.730.367	14.050.985
	Anlægsaktiver i alt	16.233.629	14.050.985
	Råvarer og hjælpematerialer	0	89.833
	Varebeholdninger i alt	0	89.833
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	639.138	380.049
	Periodeafgrænsningsposter	26.524	173.976
	Tilgodehavender i alt	665.662	554.025
	Likvide beholdninger	23.606	1.435.825
	Omsætningsaktiver i alt	689.268	2.079.683
	Aktiver i alt	16.922.897	16.130.668

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	7.800.000	7.800.000
	Overført resultat	388.064	-232.536
5	Egenkapital i alt	8.188.064	7.567.464
	Hensættelser til udskudt skat	996.736	819.650
	Hensatte forpligtelser i alt	996.736	819.650
	Gæld til realkreditinstitutter	5.454.628	5.978.673
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.454.628	5.978.673
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	518.713	508.239
	Gæld til kreditinstitutter	464.717	0
	Deposita	300.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	543.065	437.743
	Anden gæld	456.974	818.899
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.283.469	1.764.881
	Gældsforpligtelser i alt	7.738.097	7.743.554
	Passiver i alt	16.922.897	16.130.668

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser

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, 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 salg, lokaler, administration og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og 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
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0
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 12.800 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

Immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris 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.

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

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.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	4.559.828	5.273.504
Pensioner	224.511	333.542
Andre omkostninger til social sikring	94.735	89.094
Personaleomkostninger i øvrigt	37.754	49.332
I alt	4.916.828	5.745.472

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	14	17
--	----	----

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	177.086	175.052
I alt	177.086	175.052

3. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter
Tilgang i året	529.749
Kostpris pr. 31.12.15	529.749
Afskrivninger i året	26.487
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	26.487
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	503.262

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	22.932.578	1.995.286
Tilgang i året	1.792.131	521.735
Afgang i året	0	-592.695
Kostpris pr. 31.12.15	24.724.709	1.924.326
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	9.053.827	1.823.052
Afskrivninger i året	498.967	94.588
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-551.766
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	9.552.794	1.365.874
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	15.171.915	558.452

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	7.800.000	-232.536
Forslag til resultatdisponering	0	620.600
Saldo pr. 31.12.15	7.800.000	388.064

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	780	10.000

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	518.713	3.379.679	5.973.341	6.486.912

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået finansiel aftale med realkreditinstitut vedrørende renteloft. Markedsværdien pr. 31.12.15 udgør DKK -275.808. Aftalen udløber 30.06.2021.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.973 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.172.

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.

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

9. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelse:

Næste år	27.900	111.600
2 - 5 år	0	27.900
I alt	27.900	139.500