

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015

CVR-nr. 12 04 55 81

Oscar Yankee Inn ApS

Østre Strandvej 15

2680 Solrød

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Jørgen Vestergaard
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Oscar Yankee Inn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 31. maj 2016

Direktion

Jørgen Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Oscar Yankee Inn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Oscar Yankee Inn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 31. maj 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Oscar Yankee Inn ApS Østre Strandvej 15 2680 Solrød
	CVR-nr.: 12 04 55 81
	Stiftet: 21. marts 1988
	Hjemsted: Solrød Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Vestergaard
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Jyske Bank, Taastrup Hovedgade 56, 2630 Taastrup
Dattervirksomhed	Tåstrup Park Hotel A/S, Tåstrup

Hovedtal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttoresultat	881	673	1.333	1.460	1.462
Resultat af ordinær primær drift	750	541	1.174	1.227	1.142
Finansielle poster, netto	-366	414	-301	2.034	-499
Årets resultat	263	889	744	408	473
Balance:					
Balancesum	16.643	16.947	16.116	16.111	17.859
Egenkapital	4.269	4.006	3.117	2.364	3.508

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning samt administration af ejendomme til hotel- & restaurationsbranchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 263 t.kr. mod 889 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oscar Yankee Inn ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseskost og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Oscar Yankee Inn ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	880.600	673.413
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-130.399	-132.281
Resultat før finansielle poster	750.201	541.132
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-162.709	634.848
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.269	17.643
1 Øvrige finansielle omkostninger	-221.415	-238.431
Resultat før skat	384.346	955.192
2 Skat af årets resultat	-121.340	-66.108
Årets resultat	263.006	889.084
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-154.849	154.849
Overføres til overført resultat	417.855	734.235
Disponeret i alt	263.006	889.084

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.132	155.363
3 Grunde og bygninger	15.310.652	15.410.820
Materielle anlægsaktiver i alt	15.435.784	15.566.183
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	472.140	634.849
Finansielle anlægsaktiver i alt	472.140	634.849
Anlægsaktiver i alt	15.907.924	16.201.032
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	733.904	745.845
Tilgodehavender i alt	733.904	745.845
Likvide beholdninger	686	351
Omsætningsaktiver i alt	734.590	746.196
Aktiver i alt	16.642.514	16.947.228

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	154.849
7 Overført resultat	4.068.736	3.650.881
Egenkapital i alt	4.268.736	4.005.730
 Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	961.048	855.406
Hensatte forpligtelser i alt	961.048	855.406
 Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	7.460.198	7.916.424
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.460.198	7.916.424
9 Kortfristet del af langfristet gæld	440.000	420.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	700.721	677.987
Anden gæld	2.811.811	3.071.681
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.952.532	4.169.668
Gældsforpligtelser i alt	11.412.730	12.086.092
 Passiver i alt	 16.642.514	 16.947.228
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	27.120	19.789
Andre renteomkostninger	194.295	218.642
	<u>221.415</u>	<u>238.431</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.698	-42.806
Årets regulering af udskudt skat	105.642	108.914
	<u>121.340</u>	<u>66.108</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	2.230.161	16.738.046
Kostpris 31. december 2015	<u>2.230.161</u>	<u>16.738.046</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.074.798	1.327.226
Årets afskrivninger	30.231	100.168
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.105.029</u>	<u>1.427.394</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>125.132</u>	<u>15.310.652</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	480.000	480.000		
Kostpris 31. december 2015	480.000	480.000		
Opskrivninger 1. januar 2015	154.849	-479.999		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-162.709	644.192		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-9.344		
Opskrivninger 31. december 2015	-7.860	154.849		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	472.140	634.849		
 Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Oscar Yankee Inn ApS
Tåstrup Park Hotel A/S, Tåstrup	100 %	472.140	-162.709	472.140
			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015			200.000	200.000
			200.000	200.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015			154.849	0
Resultatandel			-154.849	154.849
			0	154.849

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	3.650.881	2.916.646
Årets overførte overskud eller underskud	417.855	734.235
	<u>4.068.736</u>	<u>3.650.881</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	855.406	746.492
Udskudt skat af årets resultat	105.642	108.914
	<u>961.048</u>	<u>855.406</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	961.048	855.406
	<u>961.048</u>	<u>855.406</u>

Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.

9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	440.000	5.700.198	7.900.198	8.336.424
	<u>440.000</u>	<u>5.700.198</u>	<u>7.900.198</u>	<u>8.336.424</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.900 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.311 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Endvidere har selskabet udstedet skadesløsbrev på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Noter

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Granhøj Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.