

**Dronninglund Hotel ApS**

**CVR-nr. 12974035**

**Slotsgade 78**

**9330 Dronninglund**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Erik S. Falck

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Dronninglund Hotel ApS  
Slotsgade 78  
9330 Dronninglund

CVR-nr.: 12974035  
Hjemsted: Brønderslev  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 98841533  
Telefax: 98844050  
Hjemmeside: [www.dronninglundhotel.dk](http://www.dronninglundhotel.dk)  
E-mail: [info@dronninglundhotel.dk](mailto:info@dronninglundhotel.dk)

### **Bestyrelse**

Erik S. Falck, formand  
John Nygaard Johansen  
John Eigil Olsdorf

### **Direktion**

Karen L. Jespersgaard, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Dronninglund Hotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 14.04.2016

### **Direktion**

Karen L. Jespersgaard  
direktør

### **Bestyrelse**

Erik S. Falck  
formand

John Nygaard Johansen

John Eigil Olsdorf

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Dronninglund Hotel ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dronninglund Hotel ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 14.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 12.000 t.kr.)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år
Indretning af lejede lokaler	4-7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>13.155.962</b>	<b>12.234.921</b>
Personaleomkostninger	1	(9.708.910)	(9.217.755)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(908.235)</u>	<u>(809.617)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.538.817</b>	<b>2.207.549</b>
Andre finansielle indtægter	3	469.032	45.699
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(506.637)</u>	<u>(294.004)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.501.212</b>	<b>1.959.244</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>(569.458)</u>	<u>(449.060)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.931.754</u></b>	<b><u>1.510.184</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.500.000	0
Overført resultat		<u>431.754</u>	<u>1.510.184</u>
		<b><u>1.931.754</u></b>	<b><u>1.510.184</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		16.143.503	16.305.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.360.275	2.863.757
Indretning af lejede lokaler		225.844	114.786
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>19.729.622</u></b>	<b><u>19.284.013</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>19.729.622</u></b>	<b><u>19.284.013</u></b>
Fremstillede varer og handelsvarer		364.640	339.241
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>364.640</u></b>	<b><u>339.241</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		831.870	844.926
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.589.393	1.270.601
Periodeafgrænsningsposter		0	205.260
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>17.421.263</u></b>	<b><u>2.320.787</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.750	3.750
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>3.750</u></b>	<b><u>3.750</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>35.440</u></b>	<b><u>35.940</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>17.825.093</u></b>	<b><u>2.699.718</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>37.554.715</u></u></b>	<b><u><u>21.983.731</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		10.907.748	10.475.994
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.607.748</u></b>	<b><u>10.675.994</u></b>
Udskudt skat		2.602.318	2.397.657
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>2.602.318</u></b>	<b><u>2.397.657</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.704.633	4.770.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>16.704.633</u></b>	<b><u>4.770.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	736.812	60.000
Bankgæld		0	327.142
Modtagne forudbetalinger fra kunder		132.005	88.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.645.015	1.677.634
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.142.706	296.758
Skyldig selskabsskat		364.797	251.119
Anden gæld		1.618.681	1.438.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.640.016</u></b>	<b><u>4.140.080</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.344.649</u></b>	<b><u>8.910.080</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>37.554.715</u></b>	<b><u>21.983.731</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		
Hovedaktivitet	12		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	10.475.994	0	10.675.994
Årets resultat	0	431.754	1.500.000	1.931.754
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>10.907.748</b>	<b>1.500.000</b>	<b>12.607.748</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	8.689.636	8.304.144
Pensioner	715.778	682.372
Andre omkostninger til social sikring	303.496	231.239
	<b>9.708.910</b>	<b>9.217.755</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	908.235	809.617
	<b>908.235</b>	<b>809.617</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	467.890	44.193
Renteindtægter i øvrigt	1.142	1.506
	<b>469.032</b>	<b>45.699</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	65.215	61.735
Renteomkostninger i øvrigt	441.422	232.269
	<b>506.637</b>	<b>294.004</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	364.797	251.119
Ændring af udskudt skat	218.614	220.435
Effekt af ændrede skattesatser	(13.953)	(22.494)
	<b>569.458</b>	<b>449.060</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	25.481.574	9.244.940	123.616
Tilgange	<u>52.717</u>	<u>1.164.186</u>	<u>136.941</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>25.534.291</u></b>	<b><u>10.409.126</u></b>	<b><u>260.557</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(9.176.104)	(6.381.183)	(8.830)
Årets afskrivninger	<u>(214.684)</u>	<u>(667.668)</u>	<u>(25.883)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(9.390.788)</u></b>	<b><u>(7.048.851)</u></b>	<b><u>(34.713)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>16.143.503</u></b>	<b><u>3.360.275</u></b>	<b><u>225.844</u></b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>60.000</u>	<u>736.812</u>	<u>16.704.633</u>	<u>13.971.054</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>736.812</u></b>	<b><u>16.704.633</u></b>	<b><u>13.971.054</u></b>

## 8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en forpagtningskontrakt med Ejendomsselskabet Danske Hoteller A/S, hvor selskabet forpligter sig til at betale en omsætningsbestemt forpagtningsafgift.

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Danske Hoteller A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede forpligtelse pr. 31.12.2015 fremgår af administrationselskabets årsrapport.

## Noter

### **10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 8.650.000 kr. med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 16.143.503 kr. (2014: 16.305.470 kr.).

### **11. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Danske Hoteller A/S, Frederiksberg

### **12. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive Dronninglund Hotel og Hotel Phoenix Brønderslev. |