



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

HOTEL KANDESTEDERNE K/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 25. april 2016

Svend Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Hotel Kandestederne K/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 15 57 53 79
	Stiftet: 18. september 1991
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Lars Dahl-Jensen Mads Henrik Dall Jørgen Enggaard
Komplementar	PHS 126 ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Hotel Kandestederne K/S.

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. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. marts 2016

Daglig ledelse

Lars Dahl-Jensen

Mads Henrik Dall

Jørgen Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Hotel Kandestederne K/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Kandestederne K/S 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 18. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at drive hotel-, restaurations- og udlejningsvirksomhed og enhver i den forbindelse relevant virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af kommanditselskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Kandestederne K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Der er ikke afsat skat af årets resultat, idet årets resultat indgår i selskabsdeltagernes indkomst-opgørelse.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-100 %

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende kommanditkapital, der måles til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		101.340	386
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-3.007	0
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		-7.555	4
Andre finansielle omkostninger.....		-76.321	-75
ÅRETS RESULTAT		14.457	315
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		14.457	315
I ALT		14.457	315

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		10.000	10
Investeringsjendomme.....		14.125.000	14.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	14.135.000	14.010
Tilgodehavende indbetaling af kommanditkapital.....		2.000.000	2.000
Finansielle anlægsaktiver.....	2	2.000.000	2.000
ANLÆGSAKTIVER.....		16.135.000	16.010
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.653	42
Tilgodehavender.....		20.653	42
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.653	42
AKTIVER.....		16.155.653	16.052
PASSIVER			
Stamkapital.....		17.952.000	17.952
Overført overskud.....		-7.537.396	-7.552
EGENKAPITAL.....	3	10.414.604	10.400
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.412.658	4.682
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.412.658	4.682
Kortfristet del af langfristet gæld.....		278.740	280
Gæld til pengeinstitutter.....		797.473	397
Anden gæld.....		252.178	293
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.328.391	970
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.741.049	5.652
PASSIVER.....		16.155.653	16.052
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....		586.948	11.876.693	
Tilgang.....		0	128.007	
Kostpris 31. december 2015.....		586.948	12.004.700	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		576.948	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		576.948	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		0	2.123.307	
Årets værdireguleringer.....		0	-3.007	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....		0	2.120.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		10.000	14.125.000	
 Finansielle anlægsaktiver				 2
			Tilgodehavende indbetaling af kommanditkapital	
Kostpris 1. januar 2015.....			2.000.000	
Kostpris 31. december 2015.....			2.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....			2.000.000	
 Egenkapital				 3
		Stamkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	17.952.000	-7.551.853	10.400.147	
Forslag til årets resultatdisponering.....		14.457	14.457	
Egenkapital 31. december 2015.....	17.952.000	-7.537.396	10.414.604	
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.961.732	4.691.398	278.740	3.116.467
	4.961.732	4.691.398	278.740	3.116.467
 Eventualposter mv.				 5
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.691 tkr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.125 tkr.

Tilgodehavende indbetaling af kommanditkapital, 2.000 tkr., er transporteret til Danske Bank til sikkerhed for lån.