

Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S

Randersvej 2
8800 Viborg
CVR-nr. 16218685

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2017

Dirigent

Navn: Jan Børjesson

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	16
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	17
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	19
Modervirksomhedens noter	20
Anvendt regnskabspraksis	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S
Randersvej 2
8800 Viborg

CVR-nr.: 16218685
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 86610222
Telefax: 86613171
Hjemmeside: www.golfhotelviborg.dk
E-mail: reception@golfhotelviborg.dk

Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson
Karl Ludwig Marchl
Erik Kløve

Direktion

Karl Ludwig Marchl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 15.05.2017

Direktion

Karl Ludwig Marchl

Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson

Karl Ludwig Marchl

Erik Kløve

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 15.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Allan Søborg Olsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	23.779	23.868	22.902	23.158	21.672
Driftsresultat	5.288	6.196	5.353	5.518	3.804
Resultat af finansielle poster	448	(317)	825	(71)	(125)
Årets resultat	4.476	4.305	4.855	4.836	2.760
Samlede aktiver	88.267	88.402	88.454	83.813	84.419
Investeringer i materielle anlægsaktiver	588	16	6.684	899	145
Egenkapital inkl. minoriteter	38.176	35.465	31.682	28.875	25.726
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	54.199	56.497	56.761	54.960	55.859
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	9,8	11,0	9,4	10,0	6,8
Egenkapitalens forrentning (%)	12,2	12,8	16,0	17,7	11,1
Soliditetsgrad (%)	43,3	40,1	35,8	34,5	30,5

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtryk
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorernes midler.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede, driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet består i drift af hotel- og konferencevirksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet består i ejendomsinvestering, udlejning og forpagtningsvirksomhed og hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 4.476 t.kr. mod 4.305 t.kr. sidste år.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat for 2016 er i overensstemmelse med det forventede.

Forventet udvikling

For det kommende år forventes et positivt resultat på niveau med 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttofortjeneste		23.779.421	23.867.981
Personaleomkostninger	1	(16.454.966)	(15.616.666)
Af- og nedskrivninger		(2.036.933)	(2.055.550)
Driftsresultat		5.287.522	6.195.765
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.674	12.668
Andre finansielle indtægter	2	1.205.875	590.890
Andre finansielle omkostninger	3	(759.317)	(920.295)
Resultat før skat		5.735.754	5.879.028
Skat af årets resultat	4	(1.259.808)	(1.574.181)
Årets resultat		4.475.946	4.304.847
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		700.000	1.700.000
Overført resultat		3.775.946	2.604.847
		4.475.946	4.304.847

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		51.611.024	52.624.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.693.682	5.128.333
Materielle anlægsaktiver	5	56.304.706	57.753.155
Kapitalandele i associerede virksomheder		145.081	143.407
Finansielle anlægsaktiver		145.081	143.407
Anlægsaktiver		56.449.787	57.896.562
Fremstillede varer og handelsvarer		588.651	687.416
Varebeholdninger		588.651	687.416
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.460.421	1.363.143
Andre tilgodehavender		260.200	225.632
Tilgodehavender		1.720.621	1.588.775
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.334.740	23.193.275
Værdipapirer og kapitalandele		26.334.740	23.193.275
Likvide beholdninger		3.172.701	5.036.470
Omsætningsaktiver		31.816.713	30.505.936
Aktiver		88.266.500	88.402.498

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		36.976.247	33.265.061
Forslag til udbytte for regnskabsåret		700.000	1.700.000
Egenkapital		38.176.247	35.465.061
Udskudt skat		5.756.000	5.714.100
Hensatte forpligtelser		5.756.000	5.714.100
Gæld til realkreditinstitutter		36.028.180	39.130.471
Langfristede gældsforpligtelser	6	36.028.180	39.130.471
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	3.090.835	3.060.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.447.180	1.040.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		343.368	184.514
Anden gæld		3.424.690	3.807.095
Kortfristede gældsforpligtelser		8.306.073	8.092.866
Gældsforpligtelser		44.334.253	47.223.337
Passiver		88.266.500	88.402.498
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Dattervirksomheder	11		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	33.265.061	1.700.000	35.465.061
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.700.000)	(1.700.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(83.026)	0	(83.026)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	18.266	0	18.266
Årets resultat	0	3.775.946	700.000	4.475.946
Egenkapital ultimo	500.000	36.976.247	700.000	38.176.247

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Driftsresultat		5.287.522	6.195.765
Af- og nedskrivninger		2.036.933	2.055.550
Ændringer i arbejdskapital	7	(91.708)	106.785
Pengestrømme vedrørende primær drift		7.232.747	8.358.100
Modtagne finansielle indtægter		1.205.875	590.890
Betalte finansielle omkostninger		(759.317)	(920.295)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(1.199.642)	(1.511.697)
Pengestrømme vedrørende drift		6.479.663	6.516.998
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(588.484)	(16.000)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(588.484)	(16.000)
Afdrag på lån mv.		(3.072.337)	(3.032.622)
Udbetalt udbytte		(1.700.000)	(600.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering	8	158.854	(1.155.084)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(4.613.483)	(4.787.706)
Ændring i likvider		1.277.696	1.713.292
Likvider primo		28.229.745	26.516.453
Likvider ultimo		29.507.441	28.229.745
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		3.172.701	5.036.470
Værdipapirer		26.334.740	23.193.275
Likvider ultimo		29.507.441	28.229.745

Koncernens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	15.090.564	14.306.223
Pensioner	835.527	784.401
Andre omkostninger til social sikring	528.875	526.042
	16.454.966	15.616.666
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	41	39
	2016 kr.	2015 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.828	0
Renteindtægter i øvrigt	2.820	15.289
Dagsværdireguleringer	1.069.421	574.626
Øvrige finansielle indtægter	117.806	975
	1.205.875	590.890
	2016 kr.	2015 kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	69.235
Renteomkostninger i øvrigt	734.309	0
Øvrige finansielle omkostninger	25.008	851.060
	759.317	920.295
	2016 kr.	2015 kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.217.908	1.309.659
Ændring af udskudt skat	41.900	86.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	177.922
	1.259.808	1.574.181

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	78.672.734	31.101.156
Tilgange	24.163	564.321
Afgange	0	(635.037)
Kostpris ultimo	78.696.897	31.030.440
Af- og nedskrivninger primo	(26.047.912)	(25.972.823)
Årets afskrivninger	(1.037.961)	(998.972)
Tilbageførsel ved afgang	0	635.037
Af- og nedskrivninger ultimo	(27.085.873)	(26.336.758)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.611.024	4.693.682

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.090.835	3.060.881	36.028.180	23.427.110
	3.090.835	3.060.881	36.028.180	23.427.110

	2016 kr.	2015 kr.
7. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	98.765	(58.958)
Ændring i tilgodehavender	(131.846)	(101.227)
Ændring i leverandørgæld mv.	(58.627)	266.970
	(91.708)	106.785

8. Andre pengestrømme vedrørende finansiering

Andre pengestrømme vedrørende finansiering vedrører afdrag/låneoptagelse på mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Koncernens noter

9. Eventualforpligtelser

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med Marchl Holding ApS som administrationsselskab. Koncernen 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 ligledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 42.200 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 51.611.024 kr. pr. 31.12.2016 mod 52.624.822 kr pr. 31.12.2015.

Tilsikkerhed for bankgæld er deponeret skadeløsbrev nom. 4.002 t.kr. i lejerettigheder.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 4.511.992 kr. pr. 31.12.2016 mod 4.976.876 pr. 31.12.2015

11. Dattervirksomheder

Driftsselskabet Golf Hotel Viborg A/S

<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Viborg	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttofortjeneste		7.350.124	7.863.495
Personaleomkostninger	1	(753.580)	(759.498)
Af- og nedskrivninger		(1.985.296)	(2.004.190)
Driftsresultat		4.611.248	5.099.807
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		807.132	991.799
Andre finansielle indtægter	2	1.032.516	612.439
Andre finansielle omkostninger	3	(944.229)	(1.129.766)
Resultat før skat		5.506.667	5.574.279
Skat af årets resultat	4	(1.030.721)	(1.269.432)
Årets resultat		4.475.946	4.304.847
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		700.000	1.700.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(4.592.868)	991.799
Overført resultat		8.368.814	1.613.048
		4.475.946	4.304.847

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		51.611.024	52.624.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.511.992	4.976.876
Materielle anlægsaktiver	5	56.123.016	57.601.698
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.044.843	10.637.711
Finansielle anlægsaktiver	6	6.044.843	10.637.711
Anlægsaktiver		62.167.859	68.239.409
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		317.731	249.206
Tilgodehavender		317.731	249.206
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.219.270	20.243.564
Værdipapirer og kapitalandele		23.219.270	20.243.564
Likvide beholdninger		1.453.553	1.881.588
Omsætningsaktiver		24.990.554	22.374.358
Aktiver		87.158.413	90.613.767

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.529.743	10.122.611
Overført overskud eller underskud		31.446.504	23.142.450
Forslag til udbytte for regnskabsåret		700.000	1.700.000
Egenkapital		38.176.247	35.465.061
Udskudt skat		5.747.000	5.705.700
Hensatte forpligtelser		5.747.000	5.705.700
Gæld til realkreditinstitutter		36.028.180	39.130.471
Langfristede gældsforpligtelser	8	36.028.180	39.130.471
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	3.090.835	3.060.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		262.890	230.865
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.617.307	5.811.721
Anden gæld		1.235.954	1.209.068
Kortfristede gældsforpligtelser		7.206.986	10.312.535
Gældsforpligtelser		43.235.166	49.443.006
Passiver		87.158.413	90.613.767
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	10.122.611	23.142.450	1.700.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.700.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	(83.026)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	18.266	0
Årets resultat	0	(4.592.868)	8.368.814	4.475.946
Egenkapital ultimo	500.000	5.529.743	31.446.504	38.176.247
				700.000

Modervirksomhedens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	731.607	738.042
Pensioner	18.765	18.360
Andre omkostninger til social sikring	3.208	3.096
	753.580	759.498
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016 kr.	2015 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37.514	0
Renteindtægter i øvrigt	0	2.761
Dagsværdireguleringer	993.442	608.703
Øvrige finansielle indtægter	1.560	975
	1.032.516	612.439
	2016 kr.	2015 kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	205.586	297.530
Renteomkostninger i øvrigt	733.990	826.194
Øvrige finansielle omkostninger	4.653	6.042
	944.229	1.129.766
	2016 kr.	2015 kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	989.421	1.003.310
Ændring af udskudt skat	41.300	88.200
Regulering vedrørende tidligere år	0	177.922
	1.030.721	1.269.432

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	78.672.734	29.668.710
Tilgange	24.163	482.451
Kostpris ultimo	78.696.897	30.151.161
Af- og nedskrivninger primo	(26.047.912)	(24.691.834)
Årets afskrivninger	(1.037.961)	(947.335)
Af- og nedskrivninger ultimo	(27.085.873)	(25.639.169)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.611.024	4.511.992
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		515.100
Kostpris ultimo		515.100
Opskrivninger primo		10.122.611
Andel af årets resultat		807.132
Udbytte		(5.400.000)
Opskrivninger ultimo		5.529.743
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.044.843

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier a 5.000 aktier a 100 kr. eller multipla heraf. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Modervirksomhedens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.090.835	3.060.881	36.028.180	23.427.110
	3.090.835	3.060.881	36.028.180	23.427.110

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Marchl Holding ApS 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.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 42.200 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 51.611.024 kr. pr. 31.12.2016 mod 52.624.822 kr pr. 31.12.2015.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadeløsbrev nom. 4.002 t.kr. i lejerettigheder.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 4.511.992 kr. pr. 31.12.2016 mod 4.976.876 pr. 31.12.2015

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskaber er der afgivet selvskyldnerkauktion med maksimum på 500 t.kr.

Bankgælden i datterselskabet udgør 0 kr. pr. 31.12.2016 (0 kr. pr. 31.12.2015)

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens bygninger i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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 indtægter 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.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i modervirksomhedens regnskab til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse 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.

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 nominel værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle anlægsaktiver samt køb, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.