

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S

Hjemstedsadresse: Nordre Strandvej 2 A, 3000 Helsingør

CVR-nummer 16 98 47 79

Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

Ken Torpe Christoffersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Pengestrømsopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S Nordre Strandvej 2 A 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Ken Torpe Christoffersen (formand) Annette Vangstrup Ulrich Bjerring Bastrup Thomas Hénin Falk-Rønne Susanne Helena Thomsen
Direktion	Ib Fløe Bundgaard
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Danske Bank Munkeengen 30 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	1. april 1993
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive holdingvirksomhed for Ejendomsselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S og dertil tilknyttet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet for perioden udviser et overskud på 2.404.636 kr. før skat og 1.762.542 kr. efter skat. Resultatet er tilfredsstillende under hensyntagen til hotellets nuværende udviklingsstadium. Selskabets samlede aktivmasse udgør 281.153.520 mio. kr. og egenkapitalen 113.465.338 mio. kr., svarende til en soliditet på 40,4 %.

Ledelsen finder årets resultatet for tilfredsstillende. Driften i 2016 kan ikke sammenlignes med et normalt år da Strand- & Badehotel Marienlyst gennemgår en total revitalisering. Revitaliseringen er så betydelig at man typisk ville nedlukke driften i en 2 årig byggeperiode, hvor vi i stedet har valgt at foretage denne over en 3-årig periode i fuld drift. Dette giver samlet set den bedste økonomi, og vi har på den baggrund i 2016 været i stand til at skabe vækst i omsætningen og balance i økonomien, hvilket er absolut tilfredsstillende. På trods af ombygningen har hotellet endvidere oplevet en stigende gæstetilfredshed.

På årets sidste dag kunne hotellet tage 94 nyopførte værelser i brug og samtidig kunne indlejningen af værelser i naboejendommen ophøre. Ud over den nye værelsesfløj er det sket en lang række forbedringer af hotellet i årets løb, herunder værelsesrenovering.

Med en kapacitet på mere end 220 værelser har hotellet nu den nødvendige kritiske masse til at opnå yderligere lønsomhed og til at tiltrække attraktiv arbejdskraft som igen er i stand til at tiltrække attraktive kunder.

En hotelejeendom er i sin natur en investeringsejeendom. Ejendommen værdireguleres hvert år ved væsentlige ændringer, og hver andet år i normal drift. Vurderingen foretages af ekstern mægler og valuar med speciale i hoteller og investeringsejendomme. Reguleringen foretages i egenkapitalen og påvirker ikke driftsresultatet. Der er ikke foretaget værdiregulering i indeværende regnskabsperiode.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

2017 kommer også til at stå i ombygningens tegn, idet hotellet forsynes med en ny og unik spa-afdeling. 1. halvår er startet med en betydelig stigning i aktivitetsniveauet som overstiger vore forventninger, lige som gæstetilfredsheden er fortsat stigende. Byggearbejderne nærmer sig sin afslutning og som følge heraf er der i Strand- & Badehotel Marienlyst A/S pr 1. april 2017 indsat ny og erfaren ledelse med fokus på udvikling af den fremtidige drift.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den / 2017

Direktion

Ib Fløe Bundgaard

Bestyrelse

Ken Torpe Christoffersen
Formand

Annette Vangstrup

Thomas Hénin Falk-Rønne

Ulrich Bjerring Bastrup

Helena Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet 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 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformationer 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 årsregnskabet.

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 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 selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstal udgør 6 måneder, mod årets tal 12 måneder.

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at fakturering finder sted.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne udgifter. Af konkurrencemæssige årsager er posterne under bruttofortjenesten sammendraget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	0-50%
Installationer	20 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	Forventet scrapværdi	0%

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

Regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 datter-virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter-virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelses-tidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilløbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunkt. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 20 år. 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.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Regnskabspraksis

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstra-ordinære poster og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til aktionærerne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	2016	2015
		6 mdr.
Bruttofortjeneste	7.689.247	4.587.971
2 Afskrivninger	2.858.767	1.103.299
Resultat af primær drift	4.830.480	3.484.672
7 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.848	1.441.043
3 Finansielle indtægter	85.713	19.409
4 Finansielle omkostninger	2.522.405	1.106.755
Resultat før skat	2.404.636	3.838.369
5 Skat af årets resultat	642.094	479.125
Årets resultat	1.762.542	3.359.244
Resultatdisponering:		
Overført af årets resultat	1.762.542	3.359.244
Årets resultat, disponeret	1.762.542	3.359.244

Balance 31. december

Aktiver

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	250.347.392	196.012.739
Materielle aktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2.795.161	2.811.065
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.335.489	7.665.643
6 Materielle anlægsaktiver	267.478.042	206.489.447
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.540.982	9.530.134
Finansielle anlægsaktiver	9.540.982	9.530.134
Anlægsaktiver	277.019.024	216.019.581
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.114.664	104.890
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.952	222
Andre tilgodehavender	2.000.677	1.297.344
Tilgodehavender	4.117.293	1.402.456
Værdipapirer	17.203	17.968
Likvide beholdninger	0	7.022
Omsætningsaktiver	4.134.496	1.427.446
Aktiver i alt	281.153.520	217.447.027

Balance 31. december

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Opskrivningshenlæggelser	102.755.788	123.855.182
Overført resultat	8.709.550	-14.152.386
8 Egenkapital	113.465.338	111.702.796
9 Hensættelse til udskudt skat	29.354.818	28.712.724
Hensættelser i alt	29.354.818	28.712.724
Prioritetsgæld	25.263.372	27.754.170
10 Langfristet gæld	25.263.372	27.754.170
Kortfristet del af prioritetsgæld	2.170.708	2.187.084
Bankgæld	7.181.269	7.669.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.563.248	5.346.554
Anden gæld	95.154.767	34.073.884
Kortfristet gæld	113.069.992	49.277.337
Gæld i alt	138.333.364	77.031.507
Passiver i alt	281.153.520	217.447.027
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Kontraktlige forpligtelser		
13 Eventualforpligtelser		
14 Ejerforhold		

Pengestrømsopgørelse

	2016	2015
		6 mdr.
Årets resultat	1.762.542	3.359.244
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-10.848	-1.441.043
Afskrivninger	2.858.767	1.103.299
Reguleringer af udskudt skat	642.094	479.125
Ændring i tilgodehavender	-704.298	-180.511
Ændring i leverandørgæld mv.	2.394.242	2.108.779
Andre hensatte forpligtelser, pengestrøm	0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>6.942.499</u>	<u>5.428.893</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-63.847.362	-11.631.537
Salg af materielle anlægsaktiver	0	38.791
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-63.847.362</u>	<u>-11.592.746</u>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	-2.009.774	2.962.084
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	61.903.335	4.463.345
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-2.507.174	-1.143.613
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-488.546	-121.141
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>56.897.841</u>	<u>6.160.675</u>
Årets forskydning i likvider	-7.022	-3.178
Likvide beholdninger, primo	7.022	10.200
Likvide beholdninger, ultimo	<u>0</u>	<u>7.022</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		6 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Der er for året ingen lønomkostninger.		
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	1.633.752	706.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.225.015	396.429
	<u>2.858.767</u>	<u>1.103.299</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle indtægter	85.713	19.409
	<u>85.713</u>	<u>19.409</u>

Noter til årsrapporten

		2016	2015
			6 mdr.
4	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
	Øvrige finansielle omkostninger	2.522.405	1.106.755
		<u>2.522.405</u>	<u>1.106.755</u>
5	Skat af årets resultat		
	Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
	Regulering af hensættelse til udskudt skat	642.094	479.125
		<u>642.094</u>	<u>479.125</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver under udførelse	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u></u>	<u></u>
	Anskaffelsespris 1. januar	2.811.065	94.245.536
	Årets tilgang	2.384.058	55.968.405
	Årets afgang	-2.399.962	-11.743
		<u>2.795.161</u>	<u>13.399.198</u>
	Anskaffelsespris 31. december	2.795.161	150.202.198
		<u>2.795.161</u>	<u>150.202.198</u>
	Opskrivninger 1. januar	158.788.695	7.894.861
	Årets opskrivning	0	0
	Afskrivninger 1. januar på opskrivninger	-26.551.106	0
	Årets afskrivninger på opskrivninger	-499.399	0
		<u>131.738.190</u>	<u>131.738.190</u>
	Afskrivninger 1. januar	30.470.386	5.733.555
	Årets afskrivninger	1.134.353	1.225.015
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-11.743	0
		<u>31.592.996</u>	<u>6.958.570</u>
	Afskrivninger 31. december	31.592.996	6.958.570
		<u>31.592.996</u>	<u>6.958.570</u>
	Regnskabsmæssig værdi		
	31. december	<u>2.795.161</u>	<u>250.347.392</u>
		<u>2.795.161</u>	<u>14.335.489</u>

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	<u> </u>	<u> </u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Regnskabsårets investeringer i samt værdireguleringer på kapitalandele, kan specificeres således:		
Anskaffelsespris 1. januar	61.209.000	61.209.000
Periodens tilgang	0	0
Periodens afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsespris 31. december	61.209.000	61.209.000
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer 1. januar	-51.678.866	-53.119.909
Periodens værdiregulering	10.848	1.441.043
	<u> </u>	<u> </u>
	-51.668.018	-51.678.866
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.540.982	9.530.134
	<u> </u>	<u> </u>

Kapitalandelene kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme og ejerandel
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Strand- & Badehotel Marienlyst A/S	Helsingør, Danmark	DKK 2.000.000	100%
Finansselskabet af 30/6 2009 ApS	Helsingør, Danmark	DKK 126.000	100%

Noter til årsrapporten

8	Egenkapital			
		Selskabs- kapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat
	Saldo 1. januar	2.000.000	123.855.182	-14.152.386
	Overført til frie reserver		-21.099.394	21.099.394
	Periodens resultat			1.762.542
	Egenkapital 31. december	2.000.000	102.755.788	8.709.550

Selskabskapitalen udgør kr. 2.000.000, og består af 2.000 aktier af kr. 1.000.

Der er pr. 9. juli 2014 foretaget kapitalforhøjelse med nom. kr. 1.000.000 ved konvertering af gæld.

		2016	2015
			6 mdr.
9	Udskudt skat		
	Udskudt skat primo	28.712.724	28.233.599
	Periodens udskudte skat	642.094	479.125
	Udskudt skat ultimo	29.354.818	28.712.724

10 Langfristet gæld

Afdrag der forfalder inden for 1 år er opført under kortfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder til betaling senere end 5 år efter balancedagen DKK 16,6 mio.

Noter til årsrapporten

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, DKK 27,7 mio er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 250 mio.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nominelt DKK 108 mio, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevene er håndpantet til sikkerhed for bankgæld og øvrig gæld, som pr. 31. december 2016 i alt udgør DKK 101 mio.

Selskabet hæfter ved selvskyldnerkaution for Strand- & Badehotel Marienlyst A/S engagement med Danske Bank.

12 Kontraktlige forpligtigelser

Huslejeforpligtelser udgør på statutidspunktet DKK 0 t.kr. og løber i tiden indtil 31/12 2016.

13 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

14 Ejerforhold

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mere end 5 % af aktiekapitalen:

Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S, Søndergade 16, 5560 Aarup
FRK 2 A/S, Strandvejen 668, 2930 Klampenborg.