

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33963556  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00  
Telefax 63 14 66 12  
www.deloitte.dk

**Hotel Windsor, Odense ApS**  
**CVR-nr. 19065995**  
**Vindegade 45**  
**5000 Odense C**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jan Milling

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Hotel Windsor, Odense ApS  
Vindegade 45  
5000 Odense C

CVR-nr.: 19065995  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Dorte Skov Milling, formand  
Jan Milling  
Gitte Svendgaard Milling  
Peter Skov Milling

### **Direktion**

Jan Milling

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Hotel Windsor, Odense 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.04.2016

### Direktion

Jan Milling

### Bestyrelse

Dorte Skov Milling  
formand

Jan Milling

Gitte Svendgaard Milling

Peter Skov Milling

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Hotel Windsor, Odense ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Windsor, Odense 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 18.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Flou  
statsautoriseret revisor

Fl. Heden Knudsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er hotel- og restaurationsdrift.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 1.089 t.kr. mod 1.539 t.kr. i 2014. Ledelsen anser resultat som tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for 2015.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre driftsindtægter samt omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og handelsvarer 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.

#### Vareforbrug

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder distribution, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### 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 renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende 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.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne virksomheder. 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 og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-12 år

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

### Tilgodehavender

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

### Varebeholdninger

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

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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **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 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.822.908</b>	<b>4.131</b>
Personaleomkostninger	1	(1.749.773)	(2.050)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(381.310)</u>	<u>(352)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.691.825</b>	<b>1.729</b>
Andre finansielle indtægter		3	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(260.667)</u>	<u>(268)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.431.161</b>	<b>1.461</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(342.145)</u>	<u>78</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.089.016</u></b>	<b><u>1.539</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	1.539
Overført resultat		<u>1.089.016</u>	<u>0</u>
		<b><u>1.089.016</u></b>	<b><u>1.539</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		21.682.265	21.789
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>256.117</u>	<u>264</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>21.938.382</b></u>	<u><b>22.053</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>8.900.000</u>	<u>8.900</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<u><b>8.900.000</b></u>	<u><b>8.900</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>30.838.382</b></u>	<u><b>30.953</b></u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>65.758</u>	<u>67</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>65.758</b></u>	<u><b>67</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		235.483	389
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.651	53
Andre tilgodehavender		<u>80.723</u>	<u>57</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>327.857</b></u>	<u><b>499</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.000</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>396.615</b></u>	<u><b>569</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>31.234.997</b></u></u>	<u><u><b>31.522</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		9.161.719	8.222
Overført overskud eller underskud		449.381	300
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.539
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.811.100</u></b>	<b><u>10.261</u></b>
Udskudt skat		3.922.948	3.843
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.922.948</u></b>	<b><u>3.843</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.202.931	14.713
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>14.202.931</u></b>	<b><u>14.713</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	510.355	507
Bankgæld		0	716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.159	154
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.070.629	780
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.200	10
Skyldig selskabsskat		261.972	299
Anden gæld	8	336.703	239
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.298.018</u></b>	<b><u>2.705</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.500.949</u></b>	<b><u>17.418</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>31.234.997</u></b>	<b><u>31.522</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger 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	8.222.084	300.000	1.538.894	10.260.978
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.538.894)	(1.538.894)
Øvrige egenkapitalposter	0	939.635	(939.635)	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.089.016</u>	<u>0</u>	<u>1.089.016</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>9.161.719</u></b>	<b><u>449.381</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.811.100</u></b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	1.674.535	1.959
Pensioner	36.653	45
Andre omkostninger til social sikring	36.120	44
Andre personaleomkostninger	2.465	2
	<b>1.749.773</b>	<b>2.050</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	381.310	352
	<b>381.310</b>	<b>352</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	245.233	234
Valutakursreguleringer	523	0
Øvrige finansielle omkostninger	14.911	34
	<b>260.667</b>	<b>268</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	261.972	299
Ændring af udskudt skat	80.173	(377)
	<b>342.145</b>	<b>(78)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>		
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	14.655.346	625.205		
Tilgange	210.136	55.805		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.865.482</b>	<b>681.010</b>		
Opskrivninger primo	11.745.793	0		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.745.793</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger primo	(4.611.736)	(360.857)		
Årets afskrivninger	(317.274)	(64.036)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.929.010)</b>	<b>(424.893)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.682.265</b>	<b>256.117</b>		
		<b>Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder kr.</b>		
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		8.900.000		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>8.900.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>8.900.000</b>		
	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 t.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	507	510.355	14.202.931	12.026.633
	<b>507</b>	<b>510.355</b>	<b>14.202.931</b>	<b>12.026.633</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>8. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	257.760	159
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	76.754	78
Andre skyldige omkostninger	2.189	2
	<b>336.703</b>	<b>239</b>

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Milling 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.

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Plaza Odense A/S, Hotel Søpark, Maribo A/S, Hotel Saxildhus A/S, APW Ejendomsudlejning ApS og APW Rengøring ApS. Kautionsforpligtelsen ekskl. Cash Pool udgør pr. 31.12.2015 i alt 15.015 t.kr.

Selskabet indgår i en Cash Pool med Milling Hotels A/S, Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Plaza Odense A/S, Hotel Søpark Maribo A/S og APW Rengøring ApS. Der er afgivet kryds-selvskyldnerkaution mellem selskaber. Facilitetskontoen for Cash Poolen har et fællesmaksimum på 14.000 t.kr., pr. 31.12.2015, hvor der er et samlet træk på 11.967 t.kr.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 14.713 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 21.682 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 5.250 t.kr. samt et afgiftspantebrev på 465 t.kr. som giver pant i ovenstående ejendomme. Ejepantebrev 5.250 t.kr. ligger til sikkerhed for Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar, Slotsgården ApS, Park Hotel, Middelfart A/S, Milling Hotels A/S, Milling Holding ApS, APW Ejendomsudlejning ApS og APW Rengøring ApS.

## 11. Ejerforhold

## **Noter**

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Millington Hotels A/S, Østre Stationsvej 32, 5000 Odense C, CVR-nr. 21037389