

Milling Hotels A/S

Østre Stationsvej 24

5000 Odense C

CVR-nr. 21037389

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2018

Dirigent

Navn: Jan Milling

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Koncernens resultatopgørelse for 2017	2
Koncernens balance pr. 31.12.2017	2
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	2
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	2
Koncernens noter	2
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	2
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	2
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	2
Modervirksomhedens noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Milling Hotels A/S
Østre Stationsvej 24
5000 Odense C

CVR-nr.: 21037389
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 66119693
Telefax: 66119675
Hjemmeside: www.millinghotels.dk

Bestyrelse

Claus Wårsøe, formand
Lars Claudi Mortensen
Dorte Skov Milling

Direktion

Jan Milling

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Milling Hotels 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19.03.2018

Direktion

Jan Milling

Bestyrelse

Claus Wårsøe
formand

Lars Claudi Mortensen

Dorte Skov Milling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Milling Hotels A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Milling Hotels A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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.

Odense, den 19.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Anders Flou
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hoved- og nøgletal				
Hovedtal				
Bruttofortjeneste	63.037	52.781	48.196	36.762
Driftsresultat	21.960	17.490	15.870	11.357
Resultat af finansielle poster	(4.410)	(3.850)	(4.455)	(4.796)
Resultat før skat	17.550	13.640	11.413	6.561
Årets resultat	13.759	10.781	8.587	6.506
Samlede aktiver	365.320	329.928	250.855	231.304
Investeringer i materielle anlægsaktiver	21.198	46.472	24.884	3.310
Egenkapital	116.355	93.799	57.135	50.353
Pengestrømme fra driftsaktivitet	17.610	20.209	15.575	9.635
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(21.053)	(46.473)	(25.017)	(3.310)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(10.489)	25.133	9.171	6.471
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	121	103	95	73
Nøgletal				
Egenkapitalens forrentning (%)	13,1	14,3	16,0	12,9
Soliditetsgrad (%)	31,9	28,4	22,8	21,8

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktiviteter består i hotel- og restaurationsdrift, samt rengøringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets realiserede omsætning og resultat svarer til ledelsens forventninger.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat for regnskabsåret 2018, som er på niveau med regnskabsåret 2017.

Særlige risici

Koncernen er underlagt de generelle renterisici, som bestemmes af de finansielle markeder. Koncernen arbejder løbende med låneaftaler, hvor renten aftales fremadrettet.

Videnressourcer

Det er virksomhedens ambition løbende at kunne tiltrække og fastholde de rigtige kompetencer i forhold til at kunne drive og udvikle virksomhedens aktiviteter i hotelbranchen. Dette sker via struktureret intern og ekstern uddannelse for medarbejdere og ledelse.

Miljømæssige forhold

Virksomheden har en begrænset påvirkning på miljøet. Den påvirkning, der sker, søges formindsket via forskellige tiltag og investeringer på energiområdet, belysning, vandforbrug mv.

Koncernforhold

Koncernstrukturen kan specificeres således:

Datterselskaber til Milling Hotels A/S - 100 % ejerandel

Hotel Plaza, Odense A/S

Hotel Winsor, Odense ApS

Hotel Ansgar, Slotsgaarden ApS

Park Hotel, Middelfart A/S

Hotel Saxildhus A/S

Hotel Søpark, Maribo A/S

Hotel Gestus, Ålborg A/S

APW Rengøring ApS

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		63.036.971	52.781
Personaleomkostninger	1	(35.224.862)	(30.342)
Af- og nedskrivninger	2	(5.852.134)	(4.949)
Driftsresultat		21.959.975	17.490
Andre finansielle indtægter		22.095	16
Andre finansielle omkostninger		(4.432.125)	(3.866)
Resultat før skat		17.549.945	13.640
Skat af årets resultat	3	(3.791.023)	(2.859)
Årets resultat	4	13.758.922	10.781

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Goodwill		169.609	225
Immaterielle anlægsaktiver	5	169.609	225
Grunde og bygninger		322.936.372	311.968
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.162.722	11.549
Materielle anlægsaktiver under udførelse		15.100.495	0
Materielle anlægsaktiver	6	350.199.589	323.517
Deposita		75.896	90
Finansielle anlægsaktiver	7	75.896	90
Anlægsaktiver		350.445.094	323.832
Råvarer og hjælpematerialer		966.728	821
Varebeholdninger		966.728	821
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.584.027	2.235
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.945.171	2.163
Andre tilgodehavender		1.399.657	783
Periodeafgrænsningsposter	8	949.565	68
Tilgodehavender		13.878.420	5.249
Likvide beholdninger		29.500	26
Omsætningsaktiver		14.874.648	6.096
Aktiver		365.319.742	329.928

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		52.960.086	48.259
Overført overskud eller underskud		62.894.691	45.040
Egenkapital		116.354.777	93.799
Udskudt skat	9	31.415.837	26.716
Hensatte forpligtelser		31.415.837	26.716
Gæld til realkreditinstitutter		139.222.784	145.517
Bankgæld		24.520.784	31.439
Deposita		33.706	28
Langfristede gældsforpligtelser	10	163.777.274	176.984
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	9.920.522	7.684
Bankgæld		30.469.566	16.534
Modtagne forudbetalinger fra kunder		229.702	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.541.933	3.071
Skyldig selskabsskat		1.574.295	988
Anden gæld		4.035.836	4.152
Kortfristede gældsforpligtelser		53.771.854	32.429
Gældsforpligtelser		217.549.128	209.413
Passiver		365.319.742	329.928
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Transaktioner med nærtstående parter	14		
Dattervirksomheder	15		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	48.258.934	45.038.521	93.797.455
Årets opskrivninger	0	8.798.400	0	8.798.400
Overført til reserver	0	(4.097.248)	4.097.248	0
Årets resultat	0	0	13.758.922	13.758.922
Egenkapital ultimo	500.000	52.960.086	62.894.691	116.354.777

Tilgang på reserve for opskrivninger 8.798 t.kr. vedrører opskrivning af hotelejeendomme i datterselskaber.
Afgang på reserve for opskrivning 4.097 t.kr. vedrører afskrivninger på opskrivninger af hotelejeendomme.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Driftsresultat		21.959.975	17.489
Af- og nedskrivninger		5.852.134	4.949
Ændringer i arbejdskapital	11	(5.833.132)	1.621
Kursreguleringer		40.576	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		22.019.553	24.059
Modtagne finansielle indtægter		22.095	16
Betalte finansielle omkostninger		(4.432.125)	(3.866)
Pengestrømme vedrørende drift		17.609.523	20.209
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(21.198.166)	(46.473)
Salg af materielle anlægsaktiver		131.039	0
Salg af finansielle anlægsaktiver		14.369	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(21.052.758)	(46.473)
Optagelse af lån		0	34.750
Afdrag på lån mv.		(10.483.274)	(5.561)
Udbetalt udbytte		0	(3.000)
Afdrag lån virksomhedsdeltagere		0	(1.000)
Depositum		(5.279)	(56)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(10.488.553)	25.133
Ændring i likvider		(13.931.788)	(1.131)
Likvider primo		(16.508.278)	(15.377)
Likvider ultimo		(30.440.066)	(16.508)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		29.500	26
Kortfristet gæld til banker		(30.469.566)	(16.534)
Likvider ultimo		(30.440.066)	(16.508)

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	32.306.297	27.846
Pensioner	1.950.276	1.440
Andre omkostninger til social sikring	743.414	886
Andre personaleomkostninger	224.875	170
	35.224.862	30.342
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	121	103

	Ledelses- vederlag 2017 kr.	Ledelses- vederlag 2016 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	750.000	750
	750.000	750

Derudover aflønnes ledelsen i moderselskabet, hvortil der afregnes for administrationsydelser.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	54.952	55
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	5.797.182	4.894
	5.852.134	4.949

	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.816.621	800
Ændring af udskudt skat	1.974.402	2.059
	3.791.023	2.859

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	13.758.922	10.781
	13.758.922	10.781

Koncernens noter

	Goodwill kr.		
5. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			331.745
Kostpris ultimo			331.745
Af- og nedskrivninger primo			(107.184)
Årets afskrivninger			(54.952)
Af- og nedskrivninger ultimo			(162.136)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			169.609
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	280.202.254	33.902.156	0
Tilgange	3.114.164	2.983.507	15.100.495
Afgange	(131.039)	(9.260.607)	0
Kostpris ultimo	283.185.379	27.625.056	15.100.495
Opskrivninger primo	61.870.427	0	0
Årets opskrivninger	11.280.000	0	0
Opskrivninger ultimo	73.150.427	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(30.099.463)	(22.356.695)	0
Årets afskrivninger	(3.431.010)	(2.366.246)	0
Tilbageførsel ved afgange	131.039	9.260.607	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(33.399.434)	(15.462.334)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	322.936.372	12.162.722	15.100.495
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	264.177.095	-	-

7. Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver vedrører betalt depositum.

Koncernens noter

8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger.

	2017 kr.
9. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	(26.715.860)
Indregnet i resultatopgørelsen	(2.345.714)
Indregnet direkte på egenkapitalen	(2.354.263)
Ultimo	<u>(31.415.837)</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	7.758.522	7.684	139.222.784	113.866.100
Bankgæld	2.162.000	0	24.520.784	7.311.400
Deposita	0	0	33.706	N/A
	<u>9.920.522</u>	<u>7.684</u>	<u>163.777.274</u>	<u>121.177.500</u>

	2017 kr.	2016 t.kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(145.707)	(51)
Ændring i tilgodehavender	(7.271.005)	(497)
Ændring i leverandørgæld mv.	1.583.580	2.169
	<u>(5.833.132)</u>	<u>1.621</u>

12. Eventualforpligtelser

Ingen.

Koncernens noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Ejendomme optaget i koncernens balance til bogført værdi med 322.936 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 106.665 t.kr. i ejendomme.

Koncernens selskaber har afgivet selvskyldnerkaution overfor gæld til kreditinstitutter.

Koncernens selskaber har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution APW Ejendomsudlejning. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 31.12.2017 i alt 50 t.kr.

Koncernen har over for pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring på 8 mio.kr. for udlån til Hotel Saxildhus A/S.

14. Transaktioner med nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Milling Holding ApS, Østre Stationsvej 24, Odense har bestemmende indflydelse i selskabet.

Søstervirksomheder

APW Ejendomsudlejning ApS, Østre Stationsvej 24, Odense.

Milling Hotels A/S har følgende transaktioner med nærtstående parter:

	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Milling Holding ApS		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	8.634	2.163
Cash Pool	10.443	0
Søstervirksomheder, APW Ejendomsudlejning ApS		
Gæld til tilknyttede virksomheder	60	0

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
15. Dattervirk- somheder			
Hotel Plaza, Odense A/S	Odense	A/S	100,0
Hotel Winsor, Odense ApS	Odense	ApS	100,0
Hotel Ansgar, Slotsgaarden ApS	Odense	ApS	100,0
Park Hotel, Middelfart A/S	Odense	A/S	100,0
Hotel Saxildhus A/S	Odense	A/S	100,0
Hotel Søpark, Maribo A/S	Odense	A/S	100,0
Hotel Gestus, Ålborg A/S	Odense	A/S	100,0
APW Rengøring ApS	Odense	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.727.169	4.365
Personaleomkostninger	1	(5.408.931)	(4.165)
Af- og nedskrivninger	2	(384.839)	(390)
Driftsresultat		(66.601)	(190)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.865.049	11.162
Andre finansielle omkostninger		(102.975)	(302)
Resultat før skat		13.695.473	10.670
Skat af årets resultat	3	63.449	110
Årets resultat	4	13.758.922	10.780

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.004.301	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		834.514	1.160
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	1.838.815	1.160
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		114.576.920	93.817
Deposita		75.896	90
Finansielle anlægsaktiver	6	114.652.816	93.907
Anlægsaktiver		116.491.631	95.067
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.795.232	24.408
Andre tilgodehavender		4.561	0
Tilgodehavende selskabsskat		242.326	0
Periodeafgrænsningsposter	7	634.219	10
Tilgodehavender		22.676.338	24.435
Omsætningsaktiver		22.676.338	24.435
Aktiver		139.167.969	119.502

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	8	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		107.722.920	86.962
Overført overskud eller underskud		8.131.859	6.336
Egenkapital		116.354.779	93.798
Bankgæld		15.983.114	18.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.759	216
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.335.455	6.552
Skyldig selskabsskat		0	173
Anden gæld		454.862	470
Kortfristede gældsforpligtelser		22.813.190	25.704
Gældsforpligtelser		22.813.190	25.704
Passiver		139.167.969	119.502
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		
Transaktioner med nærtstående parter	12		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	86.961.654	6.335.803	93.797.457
Værdireguleringer	0	8.798.400	0	8.798.400
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(1.902.183)	1.902.183	0
Årets resultat	0	13.865.049	(106.127)	13.758.922
Egenkapital ultimo	500.000	107.722.920	8.131.859	116.354.779

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	4.811.211	3.716
Pensioner	327.001	259
Andre omkostninger til social sikring	64.852	51
Andre personaleomkostninger	205.867	139
	5.408.931	4.165
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	10	8
	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	384.839	390
	384.839	390
	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(63.449)	(110)
	(63.449)	(110)
	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.865.049	11.162
Overført resultat	(106.127)	(382)
	13.758.922	10.780

Modervirksomhedens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	0	2.758.598	270.494
Tilgange	1.007.660	54.937	0
Afgange	0	0	(270.494)
Kostpris ultimo	1.007.660	2.813.535	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.571.965)	(270.494)
Årets afskrivninger	(3.359)	(407.056)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	270.494
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.359)	(1.979.021)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.004.301	834.514	0
			Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			6.854.000
Kostpris ultimo			6.854.000
Opskrivninger primo			86.961.654
Andel af årets resultat			13.865.049
Udbytte			(1.902.183)
Årets opskrivninger			8.798.400
Opskrivninger ultimo			107.722.920
Regnskabsmæssig værdi ultimo			114.576.920

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt omkostninger.

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
8. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	500		500.000

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Milling Holding ApS som administrationsselskab. 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 disse selskaber.

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar, Slotsgården ApS, Hotel Windsor, Odense A/S, Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Søpark, Maribo A/S, Hotel Gestus, Ålborg A/S, APW Ejendomsudlejning og APW Rengøring ApS. Kautionsforpligtelsen excl. Cash Pool udgør pr. 31.12.2016 i alt 32.217 t.kr.

Selskabet indgår i en Cash Pool med Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor Odense A/S, Hotel Søpark Maribo A/S, Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Gestus, Ålborg A/S Milling Holding ApS og APW Rengøring ApS. Der er afgivet krydsselvskyldnerkaution mellem selskaber. Facilitetskontoen for Cash Poolen har et fællesmaksimum på 17.000 t.kr., pr. 31.12.2017, hvor der er et samlet træk på 15.919 t.kr.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har over for pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring på 8 mio.kr. for udlån til Hotel Saxildhus A/S.

11. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Milling Hotels A/S har følgende nærtstående parter med bestemmende indflydelse over selskabet:

Milling Holding ApS

Jan Milling, direktør i selskabet

Dorte Milling, bestyrelsesmedlem i selskabet+

Modervirksomhedens noter

12. Transaktioner med nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Milling Holding ApS, Østre Stationsvej 24, Odense har bestemmende indflydelse i selskabet.

Søstervirksomheder

APW Ejendomsudlejning ApS, Østre Stationsvej 24, Odense.

Milling Hotels A/S har følgende transaktioner med nærtstående parter

Milling Holding ApS:	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	8.634	2.163
Cash Pool	10.443	0
Søstervirksomheder, APW Ejendomsudlejning ApS		
Gæld til tilknyttede virksomheder	60	0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet er udarbejdet i henhold til efterstående regnskabspraksis, årsregnskabet for koncernregnskab og moderselskabet 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.

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. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

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.

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 langfristet anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, og vedrører udlejning af beboelsesejendomme.

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.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Materielle anlægsaktiver

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

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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 materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.