
Bygholm Parkhotel, Horsens K/S

Bispensgade 9, 1., 9000 Aalborg

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 24 25 52 55

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/6 2016

Chresten Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Bygholm Parkhotel, Horsens K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. juni 2016

Direktion

Swap XII ApS
Sven Wagner Pedersen

Bestyrelse

Sven Wagner Pedersen
formand

Chresten Larsen

Birgitte Calum Malloy

Henrik Calum

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i Bygholm Parkhotel, Horsens K/S

Vi har revideret årsregnskabet for Bygholm Parkhotel, Horsens K/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup
statsautoriseret revisor

Christian Haaning
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bygholm Parkhotel, Horsens K/S Bispensgade 9, 1. 9000 Aalborg CVR-nr.: 24 25 52 55 Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Aalborg
Hovedaktivitet	Selskabet udlejer erhvervsejendommen "Bygholm Parkhotel", beliggende Schüttesvej 4-6, 8700 Horsens.
Bestyrelse	Sven Wagner Pedersen, formand Chresten Larsen Birgitte Calum Malloy Henrik Calum
Direktion	Swap XII ApS Sven Wagner Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Forpagtnings- og lejeindtægter		7.624.628	7.578.905
Andre eksterne omkostninger		-1.068.780	-790.346
Bruttoresultat		6.555.848	6.788.559
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-875.280	-856.321
Resultat før finansielle poster		5.680.568	5.932.238
Finansielle omkostninger		-573.975	-621.000
Årets resultat		5.106.593	5.311.238

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udlodning		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		1.106.593	1.311.238
		5.106.593	5.311.238

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		31.657.157	32.290.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>31.657.157</u>	<u>32.290.315</u>
Anlægsaktiver		<u>31.657.157</u>	<u>32.290.315</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>91.348</u>	<u>101.751</u>
Tilgodehavender		<u>91.348</u>	<u>101.751</u>
Likvide beholdninger		<u>590.198</u>	<u>444.604</u>
Omsætningsaktiver		<u>681.546</u>	<u>546.355</u>
Aktiver		<u>32.338.703</u>	<u>32.836.670</u>

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Stamkapital, indbetalt		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		3.163.854	2.057.261
Foreslået udlodning for regnskabsåret		4.000.000	4.000.000
Egenkapital	3	9.163.854	8.057.261
Gæld til realkreditinstitutter		16.298.740	17.918.908
Anden gæld		2.500.000	2.500.000
Langfristet gæld	4	18.798.740	20.418.908
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.620.168	1.588.166
Leverandører af varer og tjenesteydelser		211.029	79.025
Anden gæld		1.294.912	1.443.310
Periodeafgrænsningsposter		1.250.000	1.250.000
Kortfristet gæld		4.376.109	4.360.501
Gældsforpligtelser		23.174.849	24.779.409
Passiver		32.338.703	32.836.670
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	875.280	856.321
	875.280	856.321
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	45.760.252	6.331.794
Tilgang i årets løb	242.122	0
Kostpris 30. april	46.002.374	6.331.794
Ned- og afskrivninger 1. maj	13.469.937	6.331.794
Årets afskrivninger	875.280	0
Ned- og afskrivninger 30. april	14.345.217	6.331.794
Regnskabsmæssig værdi 30. april	31.657.157	0

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge seneste offentlige vurdering udgør DKK 70.000.000.

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Stamkapital, indbetalt	Overført resultat	Foreslået udlodning for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	2.000.000	2.057.261	4.000.000	8.057.261
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	1.106.593	4.000.000	5.106.593
Egenkapital 30. april	2.000.000	3.163.854	4.000.000	9.163.854

Ifølge vedtægternes § 6.2 er kommanditisternes hæftelse begrænset til et beløb svarende til det nominelle beløb af tegnede anparter med tillæg af ikke-udloddet overskud.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Swap XII ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.484.949	11.239.706
Mellem 1 og 5 år	6.813.791	6.679.202
Langfristet del	<u>16.298.740</u>	<u>17.918.908</u>
Inden for 1 år	<u>1.620.168</u>	<u>1.588.166</u>
	<u>17.918.908</u>	<u>19.507.074</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Langfristet del	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.294.912</u>	<u>1.443.310</u>
	<u>3.794.912</u>	<u>3.943.310</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>31.657.157</u>	<u>32.290.315</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 60.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>31.433.994</u>	<u>32.290.315</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bygholm Parkhotel, Horsens K/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Forpagtnings- og lejeindtægter

Forpagtnings- og lejeindtægter periodiseres til regnskabsåret og indregnes eksklusive moms.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, da beskatningen foregår hos selskabsdeltagerne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter og forsikringer.

Egenkapital

Udbytte

Udlodning af overskud, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.