

Hotel Svanen ApS

Nordmarksvej 8, 7190 Billund

CVR-nr. 26 25 72 71



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

14/10 2016

Som dirigent:



Lars Hedeby Sørensen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Hotel Svanen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 8. september 2016

Direktion:



Lars Hedeby Sørensen

Bestyrelse:



Lars Hedeby Sørensen



Kurt Kruse Sørensen



Hanne Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hotel Svanen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Svanen ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 8. september 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hotel Svanen ApS
Adresse, postnr., by	Nordmarksvej 8, 7190 Billund
CVR-nr.	26 25 72 71
Stiftet	1. oktober 2001
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Hjemmeside	www.hotelsvanen.dk
Telefon	75 33 28 33
Bestyrelse	Lars Hedeby Sørensen Kurt Kruse Sørensen Hanne Sørensen
Direktion	Lars Hedeby Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Borgergade 3, 7200 Grindsted



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af hoteldrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 1.199.035 kr. mod 113.119 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 15.550.729 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Der budgetteres med en positiv udvikling i aktivitetsniveauet for det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	17.495.517	18.086.817
2	Personaleomkostninger	-10.197.787	-12.324.132
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.748.140	-1.642.391
	Resultat af primær drift	5.549.590	4.120.294
3	Finansielle indtægter	43.287	90.904
	Finansielle omkostninger	-4.014.607	-4.094.482
	Resultat før skat	1.578.270	116.716
	Skat af årets resultat	-379.235	-3.597
	Årets resultat	1.199.035	113.119
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.199.035	113.119
		1.199.035	113.119

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	82.015.029	82.511.278
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.457.259	2.898.773
		<u>84.472.288</u>	<u>85.410.051</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>84.472.288</u>	<u>85.410.051</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	929.409	797.000
		<u>929.409</u>	<u>797.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	721.565	789.554
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.049.376	3.133.746
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	47.107
	Andre tilgodehavender	427.726	247.005
	Periodeafgrænsningsposter	223.098	344.202
		<u>5.421.765</u>	<u>4.561.614</u>
	Likvide beholdninger	<u>32.038</u>	<u>26.200</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.383.212</u>	<u>5.384.814</u>
	AKTIVER I ALT	<u>90.855.500</u>	<u>90.794.865</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	Reserve for opskrivninger	15.600.000	15.600.000
	Overført resultat	-1.549.271	-2.748.306
	Egenkapital i alt	15.550.729	14.351.694
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.989.754	4.610.519
	Hensatte forpligtelser i alt	4.989.754	4.610.519
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	25.261.036	27.360.197
	Gæld til banker	25.345.337	25.345.337
		50.606.373	52.705.534
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.120.000	2.105.000
	Gæld til banker	11.640.397	11.469.078
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.060.022	2.360.940
	Gæld til tilknyttede virksomheder	464.974	0
	Anden gæld	4.307.980	3.081.145
	Periodeafgrænsningsposter	115.271	110.955
		19.708.644	19.127.118
	Gældsforpligtelser i alt	70.315.017	71.832.652
	PASSIVER I ALT	90.855.500	90.794.865

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2014	1.500.000	15.600.000	-2.861.425	14.238.575
Årets resultat	0	0	113.119	113.119
Egenkapital 1. maj 2015	1.500.000	15.600.000	-2.748.306	14.351.694
Årets resultat	0	0	1.199.035	1.199.035
Egenkapital 30. april 2016	1.500.000	15.600.000	-1.549.271	15.550.729

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Svanen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter ved udlejning af værelser og salg fra restauranten.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 10 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Bygninger og grunde indregnes efterfølgende til estimeret handelsværdi i henhold til konkret vurdering.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.060.733	10.943.367
Pensioner	872.515	1.056.935
Andre omkostninger til social sikring	170.718	294.835
Andre personaleomkostninger	93.821	28.995
	<u>10.197.787</u>	<u>12.324.132</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43.287	89.388
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	1.516
	<u>43.287</u>	<u>90.904</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2015	68.434.561	8.431.774	76.866.335
Tilgang i årets løb	425.843	384.534	810.377
Kostpris 30. april 2016	68.860.404	8.816.308	77.676.712
Værdireguleringer 1. maj 2015	20.000.000	0	20.000.000
Værdireguleringer 30. april 2016	20.000.000	0	20.000.000
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	5.923.283	5.533.001	11.456.284
Årets afskrivninger	922.092	826.048	1.748.140
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	6.845.375	6.359.049	13.204.424
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	82.015.029	2.457.259	84.472.288

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	27.381.036	2.120.000	25.261.036	16.720.000
Gæld til banker	25.345.337	0	25.345.337	0
	52.726.373	2.120.000	50.606.373	16.720.000

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 27.381 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2015 udgør 82.015 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Den Jyske Sparekasse, er deponeret ejerpantebrev nom. 26.000 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 82.015 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Den Jyske Sparekasse, er der givet virksomhedspant for nom. 2.400 t.kr. med pant i driftsmidler, debitorer, varebeholdninger samt immaterielle rettigheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.427 t.kr.

Selskabet har endvidere afgivet pant i livsforsikringer for i alt 5.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld med Østjysk Jord- og Anlægsfinansiering ApS og Kurt Kruse Sørensen er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 82.015 t.kr.

Der er af pengeinstitut afgivet tabsgaranti overfor selskabets realkreditforening for i alt 15.556 t.kr. Selskabets pengeinstitut har der ud over afgivet betalingsgaranti for 250 t.kr. overfor tredjemand.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LH Gruppen ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Hæftelsen er begrænset til den del af kravet som svarer til den andel af kapitalen der ejes direkte og indirekte af det ultimative moderselskab.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring for så vidt angår sit tilgodehavende hos "Hotel Svanen Grindsted ApS". Tilgodehavendet er indregnet i balancen med 0 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskylderkaution for koncernforbundne selskabers bankgæld, begrænset til 1.900 t.kr.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende leasing af driftsmaterial med samlet årlig ydelse på 500 t.kr.