



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Hotel Hørby Fægekro ApS

Strandvejen 1  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 26707420

### Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>18</sup> / 5 2017.

Luis Søderdahl Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	9
Balance 31. december.....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Hotel Hørby Fægekro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. april 2017

Direktionen

  
Trine Kargaard Jørgensen

  
Luis Søderdahl Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Hotel Hørby Fægekro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Hørby Fægekro ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 25. april 2017

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

  
Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

---

### Selskab

Hotel Hørby Fægekro ApS

Strandvejen 1

4300 Holbæk

CVR-nummer: 26707420

Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Trine Kargaard Jørgensen

Luis Søderdahl Jørgensen

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

Gl. Ringstedvej 61, 1.

4300 Holbæk

Kontaktperson:

Carsten Thomsen

Flemming Hansen

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft normale driftsaktiviteter. Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på TDKK 49 og en negativ egenkapital på TDKK 1.008.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet budgetterer med et positivt resultat for 2017.

Selskabet har tabt hele kapitalen og som følge af tidligere års underskud er der usikkerheder omkring selskabets evne til at fortsætte driften.

Det er ledelsens forventning, at selskabet fortsætter med positive resultater fremover, således at kapitalen forventes reetableret inden for 4-6 år.

De nuværende kreditfaciliteter forventes opretholdt

Selskabets ledelse har endvidere afgivet tilbagetrædelseserklæring for selskabets kreditorer i 12 måneder fra balancetidspunktet.

På baggrund af den forventede positive indtjening og den gode indgang i 2017 samt hertil positive forventninger til resten af året, er det ledelsens vurdering, at der ikke er problemer med going concern og aflægger derfor årsrapporten med fortsat drift for øje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hotel Hørby Fægekro ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 100 år, scrapværdi 15%

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.104.863</b>	<b>1.178</b>
1	Personaleomkostninger	713.717	654
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	47.700	48
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>343.446</b>	<b>476</b>
	Andre finansielle indtægter	2	0
	Andre finansielle omkostninger	276.984	332
	<b>Resultat før skat</b>	<b>66.464</b>	<b>144</b>
	Skat af årets resultat	17.178	32
	<b>Årets resultat</b>	<b>49.286</b>	<b>112</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	-1.182.020	-1.294
	Årets resultat	49.286	112
	<b>Til disposition</b>	<b>-1.132.733</b>	<b>-1.182</b>
	Overført til næste år	-1.132.733	-1.182
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.132.733</b>	<b>-1.182</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.543.682	4.591
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.543.682</b>	<b>4.591</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.543.682</b>	<b>4.591</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	39.530	40
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>39.530</b>	<b>40</b>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.210	6
	Periodeafgrænsningsposter	0	17
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>39.210</b>	<b>22</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.476</b>	<b>7</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>80.216</b>	<b>69</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.623.898</b>	<b>4.660</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.132.733	-1.182
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.007.733</b>	<b>-1.057</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	110.052	93
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>110.052</b>	<b>93</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.553.628	2.679
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.542.898	1.662
	Kortfristet del af langfristet gæld	-278.800	-176
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.817.727</b>	<b>4.164</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	278.800	176
	Kreditinstitutter i øvrigt	271.469	172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	354.564	356
	Anden gæld	799.019	756
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.703.853</b>	<b>1.460</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.521.579</b>	<b>5.624</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.623.898</b>	<b>4.660</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Kontraktlige forpligtelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter	2016	2015	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Lønninger	664.861	598
	Andre udgifter til social sikring	48.856	56
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>713.717</b>	<b>654</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 4.

**2** Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 3.254

**3** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nom. DKK 3.055.000. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev for mellemværende med pengeinstituttet med DKK 1.500.000 i ejendommen. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016 på TDKK 4.544.

**4** Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået forpagtningskontrakt med årlig forpagtningsudgift på minimum DKK 362.400 årligt. Aftalen kan opsiges med kort varsel.

**5** Eventualposter m.v.

Ingen.