

Ejendomsselskabet Hotel Vinderup A/S

Nørregade 2

7830 Vinderup

CVR-nr. 27 23 35 54

Årsrapport 2015

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/6 2016

Egon Løgsted
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Hotel Vinderup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 31. maj 2016

Direktion

Tommy Jensen

Bestyrelse

Erik Østergaard Jensen
formand

Tommy Jensen

Egon Løgsted

Jan Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hotel Vinderup A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hotel Vinderup A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Holstebro, den 31. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hotel Vinderup A/S Nørregade 2 7830 Vinderup CVR-nr.: 27 23 35 54 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Holstebro
Bestyrelse	Erik Østergaard Jensen, formand Tommy Jensen Egon Løgsted Jan Pedersen
Direktion	Tommy Jensen
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Sletten 45 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Salling Bank A/S Søndergade 30 7830 Vinderup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive Hotel Vinderup.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 187.870, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 140.388.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hotel Vinderup A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i varelagre samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 -10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		39.911	155.019
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-332.595</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		39.911	-177.576
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-172.628</u>	<u>-172.628</u>
Resultat før finansielle poster		-132.717	-350.204
Finansielle indtægter		0	280
Finansielle omkostninger		<u>-55.153</u>	<u>-59.155</u>
Resultat før skat		-187.870	-409.079
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-187.870</u>	<u>-409.079</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-187.870</u>	<u>-409.079</u>
		<u>-187.870</u>	<u>-409.079</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		3.269.388	3.334.188
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>281.572</u>	<u>389.399</u>
		<u>3.550.960</u>	<u>3.723.587</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.550.960</u>	<u>3.723.587</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>60.706</u>	<u>59.166</u>
		<u>60.706</u>	<u>59.166</u>
Likvide beholdninger		<u>23.020</u>	<u>20.437</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>83.726</u>	<u>79.603</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.634.686</u></u>	<u><u>3.803.190</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		1.800.000	1.800.000
Overført resultat		<u>-1.659.612</u>	<u>-1.471.742</u>
Egenkapital i alt		<u>140.388</u>	<u>328.258</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.618.155</u>	<u>1.746.613</u>
		<u>1.618.155</u>	<u>1.746.613</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		130.505	126.951
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.640	22.196
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.580.000	1.455.000
Anden gæld		114.248	99.172
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>25.000</u>
		<u>1.876.143</u>	<u>1.728.319</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.494.298</u>	<u>3.474.932</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>3.634.686</u>	<u>3.803.190</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	0	311.962	
Pensioner	0	8.787	
Andre omkostninger til social sikring	0	11.846	
	<u>0</u>	<u>332.595</u>	
2 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015	<u>4.350.433</u>	<u>1.054.734</u>	
Kostpris 31. december 2015	<u>4.350.433</u>	<u>1.054.734</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.016.245	665.334	
Årets afskrivninger	<u>64.800</u>	<u>107.828</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.081.045</u>	<u>773.162</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.269.388</u>	<u>281.572</u>	
3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.800.000	-1.471.742	328.258
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-187.870</u>	<u>-187.870</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.800.000</u>	<u>-1.659.612</u>	<u>140.388</u>

Selskabskapitalen består af 3.600 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.873.564</u>	<u>1.748.660</u>	<u>130.505</u>	<u>1.160.687</u>
	<u>1.873.564</u>	<u>1.748.660</u>	<u>130.505</u>	<u>1.160.687</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.749, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 3.269.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hanbjerg Møbelfabrik Holding ApS, Fjordbakken 2, 7830 Vinderup
 Alfred Priess A/S, Sevelvej 51, 7830 Vinderup
 Direktør Henning Guldborg, Mosevej 20, 7830 Vinderup
 Aksel Nørgaard Holding A/S, Østerbrogade 28, 7500 Holstebro
 Tømmermester Erik Østergaard Jensen, Stationsvej 11-13, 7830 Vinderup
 E&E Holding A/S, Rydevej 15, 7500 Holstebro
 Vindmask Holding ApS, Nr. Bjertvej 7, 7830 Vinderup