

***Ebsens Hotel ApS***

***Vestergade 32  
4930 Maribo***

***CVR-nr. 27659241***

***ÅRSRAPPORT  
for perioden  
1. juli 2015 til 30. juni 2016***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22/11 2016

---

Pieter Spaans  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ebsens Hotel ApS Vestergade 32 4930 Maribo
	Telefon: 54 78 10 44 E-mail: ebsens@privat.dk
	CVR-nr.: 27 65 92 41 Stiftet: 19. marts 2004 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 858
<b>Direktion</b>	Pieter Spaans
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo
<b>Revisor</b>	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
<b>Ejerforhold</b>	Poogue Spaans Holding IVS, Anderstrupvej 28, 4930 Maribo Pieter Spaans, Anderstrupvej 28, 4930 Maribo
<b>Hovedaktivitet</b>	Hotel & restauration

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ebsens Hotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 18/11 2016

### **Direktion**

Pieter Spaans

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Til kapitalejerne af Ebsens Hotel ApS**

#### **Reviewerklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ebsens Hotel ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 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 det udførte review af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 21/11 2016

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch

Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive hotel og restaurantsvirksomhed samt andet efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret som er selskabets 12. har haft en tilfredsstillende omsætning og indtjening. Ledelsen anser derfor årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ebsens Hotel ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Restværdi



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet i regnskabet.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>2.404.300</b>	<b>2.519</b>
1 Personaleomkostninger .....	-2.258.073	-2.311
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-101.019	-110
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>45.208</b>	<b>98</b>
Andre finansielle indtægter .....	718	1
Andre finansielle omkostninger .....	-45.635	-56
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>291</b>	<b>43</b>
Skat af årets resultat .....	2.072	-11
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>2.363</b>	<b>32</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	100
Overført resultat .....	2.363	-68
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>2.363</b>	<b>32</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	1.761.900	1.857
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5.601	12
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.767.501</b>	<b>1.869</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.767.501</b>	<b>1.869</b>
Varebeholdning .....	164.100	150
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>164.100</b>	<b>150</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	222.866	75
Andre tilgodehavender .....	12.722	0
Udskudt skatteaktiv .....	65.700	63
Periodeafgrænsningsposter.....	51.167	45
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>352.455</b>	<b>183</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>266.297</b>	<b>523</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>782.852</b>	<b>856</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.550.353</b>	<b>2.725</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	130.000	130
Overført resultat .....	330.148	328
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	100
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>460.148</b>	<b>558</b>
Prioritetsgæld .....	1.540.485	1.668
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.540.485</b>	<b>1.668</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	127.000	126
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	15
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	407.720	358
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>549.720</b>	<b>499</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.090.205</b>	<b>2.167</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.550.353</b>	<b>2.725</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		
8 Ejerforhold		

## NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger .....	1.917.440	1.873
Pensioner .....	290.150	392
Andre omkostninger til social sikring .....	50.483	46
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>2.258.073</b>	<b>2.311</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	3.012.400	355.046
Kostpris 30. juni 2016	3.012.400	355.046
Af-/nedskrivninger, primo .....	-1.155.080	-343.846
Årets af-/nedskrivninger .....	-95.420	-5.599
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	-1.250.500	-349.445
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.761.900</b>	<b>5.601</b>

Ejendomsvurdering udgør kr. 2.050.000 pr. 30/6-2016.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	130.000	0	0	130.000
Overført resultat .....	327.785	0	2.363	330.148
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	100.000	-100.000	0	0
	<b>557.785</b>	<b>-100.000</b>	<b>2.363</b>	<b>460.148</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.793.825	1.667.485	127.000	1.032.400
	<u>1.793.825</u>	<u>1.667.485</u>	<u>127.000</u>	<u>1.032.400</u>

**5 Eventualposter mv.**

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til Nykredit og Lollands Bank er der tinglyst pantebrev til Nykredit på hhv. kr. 1,8 mill. og 600.000,-. Ligeledes er der tinglyst ejerpant til Lollands Bank på kr. 1 mill.

**7 Nærtstående parter**

Ebsens Hotel ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Pieter Spaans

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

Ingen

**Transaktioner med nærtstående parter**

Ingen

**8 Ejerforhold**

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

Poogue Spaans Holding IVS, Anderstrupvej 28, 4930 Maribo

Pieter Spaans, Anderstrupvej 28, 4930 Maribo

## Pieter Spaans

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 23-11-2016 kl.: 08:27:11



## Pieter Spaans

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 23-11-2016 kl.: 08:27:11



## Jan Buch

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 23-11-2016 kl.: 13:31:50



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forsejlet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)