

ÅRSRAPPORT 2015

Centralhotellet, Varde ApS

Ortenvej 81
6800 Varde

CVR nr. 29421056

Indsender:

OL Revision A/S
Ndr. Boulevard 116
6800 Varde

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. februar 2016

Flemming Schantz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Centralhotellet, Varde ApS
Ortenvej 81
6800 Varde

CVR-nr.: 29421056
Stiftelsesdato: 24. februar 2006
Hjemsted: Varde Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Schantz

Revision

OL Revision A/S
Registrerede revisorer FSR - danske revisorer
Ndr. Boulevard 116
6800 Varde

Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Schantz Holding ApS
Ortenvej 81
6800 Varde

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Centralhotellet, Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 28. januar 2016

Direktion:

Flemming Schantz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Centralhotellet, Varde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Centralhotellet, Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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.

Varde, den 9. februar 2016

OL Revision A/S

Eva Hykkelbjerg
Registreret revisor FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og administrer udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft en tilfredsstillende udlejning af ejendomme.

Forventet udvikling

Selskabet forventer en tilsvarende udlejning og indtjening i 2016.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Centralhotellet, Varde ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms. Nettoomsætningen ved udlejning af beboelseslejemål er momsfrit.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

	Brugstid
Installationer	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter grunde og bygninger, erhvervet med henblik på et løbende afkast. Investeringsejendomme måles til beregnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er baseret på en afkastmodel. Driftsafkastet beregnes ud fra ejendommens lejeindtægter og udgifter.

Markedsværdien fastsættes periodevis ved en vurdering baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsestilstand. Som en kosekvens af målingen til dagsværdi afskrives der ikke på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte er afsat som forpligtelse og indgår således ikke på egenkapital.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er medtaget til restgælden pr. statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	1.773.963	1.033.453
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-61.701	-61.375
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-61.701	-61.375
Finansiering		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	138.237	172.410
Øvrige finansielle omkostninger	-534.673	-631.352
Ordinært resultat før skat	1.315.826	513.136
Skat af årets resultat	149.523	-42.769
ÅRETS RESULTAT	1.465.349	470.367
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.465.000	500.000
Overført resultat	349	-29.633
Disponeret i alt	1.465.349	470.367

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	28.373.799	28.476.185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.000	145.000
Materielle anlægsaktiver i alt	28.458.799	28.621.185
Anlægsaktiver i alt	28.458.799	28.621.185
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.438	0
Andre tilgodehavender	16.104	54.498
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4.786.154	4.720.917
Tilgodehavender i alt	4.828.696	4.775.415
Omsætningsaktiver i alt	4.828.696	4.775.415
AKTIVER I ALT	33.287.495	33.396.600

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	10.640.427	10.918.004
Overført resultat	29.691	29.342
Egenkapital i alt	<u>11.670.118</u>	<u>11.947.346</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	3.939.760	4.121.787
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.939.760</u>	<u>4.121.787</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.608.186	15.497.911
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.608.186</u>	<u>15.497.911</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	950.000	950.000
Kreditinstitutter i øvrigt	89.435	96.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.337	112.202
Selskabsskat	207.413	5.818
Anden gæld	334.246	165.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.465.000	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.069.431</u>	<u>1.829.556</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.677.617</u>	<u>17.327.467</u>
PASSIVER I ALT	<u>33.287.495</u>	<u>33.396.600</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1. Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum:				
Anskaffelsessum, primo	15.777.855	300.000		
Tilgang	10.915	0		
Anskaffelsessum, ultimo	15.788.770	300.000		
Opskrivninger:				
Opskrivning, primo	12.701.900	0		
Årets opskrivninger	-111.600	0		
Opskrivninger, ultimo	12.590.300	0		
Akkumulerede af- og nedskrivninger:				
Af- og nedskrivninger, primo	-3.570	-155.000		
Årets af- og nedskrivninger	-1.701	-60.000		
Af- og nedskrivninger, ultimo	-5.271	-215.000		
Bogført værdi, ultimo	28.373.799	85.000		
	Selskabskapital	Overført resultat	Opskrivning	I alt
2. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	1.000.000	29.341	10.918.004	11.947.345
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	350	0	350
Årets opskrivning	0	0	-277.577	-277.577
Bogført værdi, ultimo	1.000.000	29.691	10.640.427	11.670.118

2015

2014

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	11.298.000	12.248.000
--	------------	------------

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Selskabet er sambeskattet med Schantz Holding ApS, Schantz Byg Holding ApS og Schantz Byg A/S.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.