

Motel Apartments ApS

Vestergade 87

6270 Tønder

CVR-nr. 29792275

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-04-2016



Per Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Motel Apartments 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 07-04-2016

Direktion



Anne Mette Boy Birck
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Motel Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Motel Apartments ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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 opstilling 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.

Haderslev, den 07-04-2016

2+ Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32557694



Per Kristensen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Motel Apartments ApS Vestergade 87 6270 Tønder
Telefon	74723760
Telefax	74726714
E-mail	info@motel-apartments.dk
CVR-nr.	29792275
Stiftelsesdato	21-09-2006
Hjemsted	Tønder
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Anne Mette Boy Birck, Direktør
Revisor	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Storegade 88, 1. 6100 Haderslev CVR-nr.: 32557694
Pengeinstitut	Kreditbanken A/S Storegade 21 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i moteldrift og dermed tilknyttede aktiviteter. Aktiviteterne drives fra ejendommene Vestergade 85-87, Tønder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 12.693, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 5.548.748, og en egenkapital på kr. -250.392.

Årets resultat betragtes som mindre tilfredsstillende henset til de generelle markedsvilkår.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabets kapital er tabt. Det er fortsat ledelsens vurdering, at udviklingen for de kommende år vil medføre en reetablering af selskabskapitalen. Ledelsen har igennem de etablerede kreditter samt indskud af ansvarlig lån sikret kapitalberedskabet for de kommende år, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Motel Apartments ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Ansvarlige lån

Ansvarlige lån er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.063.583	1.187.335
Personaleomkostninger	1	-634.143	-641.313
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.439	-170.439
Driftsresultat		259.001	375.583
Finansielle omkostninger		-250.962	-288.199
Resultat før skat		8.039	87.384
Skat af årets resultat	2	4.654	-37.753
Årets resultat		12.693	49.631
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.693	49.631
		12.693	49.631

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.280.636	5.451.075
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>5.280.636</u>	<u>5.451.075</u>
Anlægsaktiver		<u>5.280.636</u>	<u>5.451.075</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.333	11.958
Periodeafgrænsningsposter		88.951	53.136
Udskudte skatteaktiver		128.828	124.174
Tilgodehavender		<u>268.112</u>	<u>189.268</u>
Omsætningsaktiver		<u>268.112</u>	<u>189.268</u>
Aktiver		<u>5.548.748</u>	<u>5.640.343</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-375.392	-388.084
Egenkapital	5	<u>-250.392</u>	<u>-263.084</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.687.411	3.939.641
Gæld til banker		719.948	671.214
Ansvarlige lån		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.907.359</u>	<u>5.110.855</u>
Gæld til realkreditinstitutter		255.751	253.661
Gæld til banker		277.494	206.252
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.974	120.866
Anden gæld		234.703	201.014
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.859	10.779
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>891.781</u>	<u>792.572</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.799.140</u>	<u>5.903.427</u>
Passiver		<u>5.548.748</u>	<u>5.640.343</u>
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	577.176	598.787	
Pensioner	27.649	10.238	
Omkostninger til social sikring	29.318	32.288	
	<u>634.143</u>	<u>641.313</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
2. Skat af årets resultat			
Udskudt skat af årets resultat	-4.654	37.753	
	<u>-4.654</u>	<u>37.753</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	6.742.693	6.718.597	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	24.096	
Kostpris ultimo	<u>6.742.693</u>	<u>6.742.693</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.291.618	-1.121.179	
Årets afskrivninger	-170.439	-170.439	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.462.057</u>	<u>-1.291.618</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.280.636</u>	<u>5.451.075</u>	
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	500.000	500.000	
Kostpris ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-500.000	-500.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-500.000</u>	<u>-500.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	
5. Egenkapitalopgørelse			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ialt
Egenkapital primo	125.000	-388.085	-263.085
Forslag til årets resultatdisponering	0	12.693	12.693
	<u>125.000</u>	<u>-375.392</u>	<u>-250.392</u>

Noter

2015

2014

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.687.411	255.751	2.574.287
Gæld til banker	719.948	70.000	300.000
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	500.000	0	0
	<u>4.907.359</u>	<u>325.751</u>	<u>2.874.287</u>

7. Usikkerhed om going concern

Som følge af tidligere års tab er selskabskapitalen tab og egenkapitalen negativ.

Ledelse og kapitalejer har igennem etablerede kreditter kombineret med indskud af ansvarlig lånekapital sikret selskabets aktiviteter igennem en årrække, hvorved kapitalforholdene forventes reetableret igennem egen indtjening. På det grundlag aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er stillet pant i ejendomme ialt 5.548 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 5.281 tkr.