

Motel Apartments ApS

Vestergade 87

6270 Tønder

CVR-nr. 29792275

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-03-2018


Per Kristensen
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 21-03-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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 21-03-2018

OL Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10841976



Per Kristensen
Statsautoriseret revisor
mne33209

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	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Anne Mette Boy Birck, Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Storegade 88, 1. 6100 Haderslev CVR-nr.: 10841976
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 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 418.928, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.318.279, og en egenkapital på kr. 293.661.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

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%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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, 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som for ventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

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

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 acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.582.950	1.174.257
Personaleomkostninger	1	-662.362	-596.992
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.440	-170.440
Driftsresultat		750.148	406.825
Finansielle omkostninger		-212.496	-244.028
Resultat før skat		537.652	162.797
Skat af årets resultat	2	-118.724	-37.668
Årets resultat		418.928	125.129
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		418.928	125.129
Resultatdisponering		418.928	125.129

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.939.756	5.110.196
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>4.939.756</u>	<u>5.110.196</u>
Anlægsaktiver		<u>4.939.756</u>	<u>5.110.196</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.645	30.965
Udsudte skatteaktiver		0	91.160
Periodeafgrænsningsposter		1.835	0
Tilgodehavender		<u>38.480</u>	<u>122.125</u>
Likvide beholdninger		<u>340.043</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>378.523</u>	<u>122.125</u>
Aktiver		<u>5.318.279</u>	<u>5.232.321</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		168.661	-250.264
Egenkapital	5	293.661	-125.264
Hensættelser til udskudt skat		27.564	0
Hensatte forpligtelser		27.564	0
Gæld til kreditinstitutter		3.129.544	3.413.866
Gæld til banker		570.712	718.682
Ansvarlige lån		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.200.256	4.632.548
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		358.040	270.692
Gæld til banker		0	165.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.597	51.927
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		304.395	226.189
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.766	10.876
Kortfristede gældsforpligtelser		796.798	725.037
Gældsforpligtelser		4.997.054	5.357.585
Passiver		5.318.279	5.232.321
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger		
Lønninger	590.328	547.605
Pensioner	36.132	34.788
Andre omkostninger til social sikring	35.902	14.599
	<u>662.362</u>	<u>596.992</u>

Virksomheden har i året haft gennemsnitligt 2 beskæftiget (2016: 2).

2. Skat af årets resultat

Udskudt skat af årets resultat	118.724	37.668
	<u>118.724</u>	<u>37.668</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	6.742.693	6.742.693
Kostpris ultimo	<u>6.742.693</u>	<u>6.742.693</u>

Af- og nedskrivninger primo	-1.632.497	-1.462.057
Årets afskrivninger	-170.440	-170.440
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.802.937</u>	<u>-1.632.497</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.939.756</u>	<u>5.110.196</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	-250.267	-125.267
Forslag til årets resultatdisponering	0	418.928	418.928
	<u>125.000</u>	<u>168.661</u>	<u>293.661</u>

Noter

	2017	2016	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.129.544	284.055	1.919.591
Gæld til banker	570.712	73.985	274.769
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	500.000	0	0
	<u>4.200.256</u>	<u>358.040</u>	<u>2.194.360</u>

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 4.940 tkr.