

K/S Hogson
Strandvangsvej 2 C, 3060 Espergærde

CVR-nr. 29 97 89 99

Årsrapport

1. januar – 31. december 2017

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,**

den 11. juni 2018



Michael Henriksen

dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsens beretning

4

Årsrapport 1. januar 2017 - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for K/S Hogson.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 31. maj 2018

Bestyrelsen

Jørgen Henriksen
(formand)


Michael Henriksen


Peter Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Hogson

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Hogson for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, ledelsesberetning, 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 Etiske 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 opstillingen 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.

København, den 31. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 9459

Selskabsoplysninger

Selskabets navn	K/S Hogson Strandvangsvej 2 C 3060 Espergærde CVR-nr.: 29 97 89 99 Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelsen	Jørgen Henriksen, formand Michael Henriksen Peter Henriksen
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø CVR-nr.: 34 20 99 36
Dattervirksomhed	Hotel Njord GmbH, Goslar-Hahnenklee, Tyskland

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i bortforpagtning af hotelejemdom.

Usikkerhed eller usædvanlig forhold ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets ledelse anser som helhed årets resultat som mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Hogson er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning, der består af forpagtningsindtægter, indregnes i takt med at de indtjenes.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Andre driftsomkostninger

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

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid på følgende måde:

Driftsmateriel og inventar	3- 10 år
Bygninger	50 år

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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til kreditinstitutter, gældsbreve, gæld til komplementar samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	454.755	-1.148.359
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	451.833	482.559
Driftsresultat	2.922	-1.630.917
Finansielle indtægter	514	1.372
1 Finansielle omkostninger	349.834	400.205
Årets resultat	-346.399	-2.029.750

Aktiver 31. december 2017

<u>Note</u>	<u>Anlægsaktiver</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.638.959	8.842.307
	Indretning værelser (driftsmidler)	138.223	351.635
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	153.018	150.015
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.930.200</u>	<u>9.343.957</u>
3	Finansielle anlægsaktiver i alt		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.930.200</u>	<u>9.343.957</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	36.290	9.434
	Periodeafgrænsningsposter	0	13.760
		<u>36.290</u>	<u>23.194</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.593</u>	<u>9.077</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>39.883</u>	<u>32.271</u>
	Aktiver i alt	<u>8.970.082</u>	<u>9.376.228</u>

Passiver 31. december 2017

<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
4	<u>Egenkapital</u>		
	Indskudskapital	2.026.547	2.026.547
	Overkurs ved indskud	665.028	665.028
	Overført overskud	-10.238.160	-9.891.761
	Egenkapital i alt	<u>-7.546.585</u>	<u>-7.200.186</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
5	Ansvarlig lånekapital	1.475.685	1.475.685
6	Kreditinstitutter	4.874.039	7.538.229
7	Gældsbreve	5.826.784	0
		<u>12.176.508</u>	<u>9.013.914</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kreditinstitutter	2.775.911	633.000
	Gældsbreve	72.400	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.730	42.652
	Gæld til komplementar	71.863	78.631
	Mellemregninger, kommanditister	15.128	5.417.558
	Gæld til tilknyttet virksomhed	93.125	93.125
	Anden gæld	55.689	59.600
	Periodeafgrænsningsposter	1.181.314	1.237.933
		<u>4.340.159</u>	<u>7.562.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.516.667</u>	<u>16.576.414</u>
	Passiver i alt	<u>8.970.082</u>	<u>9.376.228</u>
8	Sikkerhedsstillelser		
9	Going concern		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Af finansielle poster vedrører t.kr. 0 renter til tilknyttet virksomhed.

	Driftsmateriel og inventar	Indretning værelser, driftsmidler	Grunde og bygninger
2. <u>Anlægsaktiver</u>			
Samlet anskaffelsessum primo	664.729	2.127.552	10.610.884
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0
Nyanskaffelser og forbedringer i regnskabsåret	38.076	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	702.805	2.127.552	10.610.884
Samlede af- og nedskrivninger primo	514.714	1.775.917	1.768.577
Af- og nedskrivninger på årets afgang	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	35.073	213.412	203.348
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	549.787	1.989.329	1.971.925
Bogført værdi ultimo	153.018	138.223	8.638.959
		2017	2016
3. <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>			
Kostpris primo		186.250	186.250
Tilgang i årets løb		0	0
Afgang i årets løb		0	0
Kostpris ultimo		186.250	186.250
Af- og nedskrivninger primo		-186.250	-186.250
Årets nedskrivninger		0	0
Af- og nedskrivninger ultimo		0	0
		-186.250	-186.250
Bogført værdi ultimo		0	0

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4. <u>Egenkapital</u>		
Egenkapital, primo	-7.200.186	-5.170.436
Årets indskud incl. overkurs	<u>0</u>	<u>0</u>
	-7.200.186	-5.170.436
Årets resultat	<u>-346.399</u>	<u>-2.029.750</u>
Egenkapital ultimo	<u>-7.546.585</u>	<u>-7.200.186</u>
Indskudskapitalen specificerer sig således:		
Saldo, primo	2.026.547	2.026.547
Årets indskud	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.026.547</u>	<u>2.026.547</u>
Overkurs ved indskud, primo	665.028	665.028
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>665.028</u>	<u>665.028</u>
Overført resultat primo	-9.891.761	-7.862.011
Regulering overført resultat, tidligere år	0	0
Overført fra resultatdisponering	<u>-346.399</u>	<u>-2.029.750</u>
Overført resultat ultimo	<u>-10.238.160</u>	<u>-9.891.761</u>
Egenkapital ultimo	<u>-7.546.585</u>	<u>-7.200.186</u>
5. <u>Ansvarlig lånekapital</u>		
Ansvarlig lånekapital	<u>1.475.685</u>	<u>1.475.685</u>
	<u>1.475.685</u>	<u>1.475.685</u>
6. <u>Kreditinstitutter</u>		
Kreditinstitutter	<u>7.649.950</u>	<u>8.171.229</u>
	<u>7.649.950</u>	<u>8.171.229</u>
Af restgælden forfalder mere end 5 år fra balancetidspunktet ca.	<u>3.084.000</u>	<u>2.854.000</u>
7. <u>Gældsbreve</u>		
Gældsbreve	5.826.784	0
Kortfristet del heraf	<u>72.400</u>	<u>0</u>
	<u>5.826.784</u>	<u>0</u>
Af restgælden forfalder mere end 5 år fra balancetidspunktet ca.	<u>5.620.000</u>	<u>0</u>

Noter

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tysk pengeinstitut tkr. 4.593 og dansk pengeinstitut på t.kr. 868, er der givet pant i K/S'ets ejendom i Tyskland, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2017 andrager tkr. 8.639.

9. Going concern

Kommanditselskabets fortsatte drift er betinget af, at der realiseres overskud fremover samt at den fornødne likviditet er til stede. Ledelsen forventer, at kommanditselskabet i 2018 uændret får stillet sine nuværende kreditfaciliteter til rådighed i såvel Nykredit Bank samt Sparkasse Goslar/Harz og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om kommanditselskabets fortsatte drift.