

K/S Hogson

Strandvangsvej 2 C, 3060 Espergærde

CVR-nr. 29 97 89 99

Årsrapport

1. januar – 31. december 2018

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 31. maj 2019**

Michael Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsens beretning	4
Årsrapport 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 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 2019

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 2018 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 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 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 2019

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

Njord GmbH, Goslar-Hahnenklee, Tyskland

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i bortforpagtning af hotelejendom.

Usikkerhed eller usædvanlige 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.

Ledelsens plan for 2019 er at sælge hotel og driftsselskab og herefter at lukke K/S Hogson.

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 salgskomkostninger 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 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 2018

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1.684.382	454.755
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.589.170	451.833
Driftsresultat	-2.904.789	2.922
Finansielle indtægter	74	514
Tilbageførsel af nedskrivning på finansielle aktiver	74.500	0
1 Finansielle omkostninger	316.886	349.834
Årets resultat	-3.147.101	-346.399

Aktiver 31. december 2018

<u>Note</u>	<u>Anlægsaktiver</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.212.172	8.638.959
	Indretning værelser (driftsmidler)	0	138.223
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.858	153.018
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.341.030</u>	<u>8.930.200</u>
3	Finansielle anlægsaktiver i alt		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	74.500	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>74.500</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.415.530</u>	<u>8.930.200</u>
	<u>Omsætningsaktiver</u>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	13.168	36.290
		<u>13.168</u>	<u>36.290</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.619</u>	<u>3.593</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.787</u>	<u>39.883</u>
	Aktiver i alt	<u><u>4.433.317</u></u>	<u><u>8.970.082</u></u>

Passiver 31. december 2018

<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
4	<u>Egenkapital</u>		
	Indskudskapital	2.026.547	2.026.547
	Overkurs ved indskud	665.028	665.028
	Overført overskud	<u>-13.394.963</u>	<u>-10.238.160</u>
	Egenkapital i alt	<u>-10.703.388</u>	<u>-7.546.585</u>
	 Langfristede gældsforpligtelser		
5	Ansvarlig lånekapital	1.475.685	1.475.685
6	Kreditinstitutter	4.788.200	4.874.039
7	Gældsbreve	<u>5.855.404</u>	<u>5.826.784</u>
		<u>12.119.289</u>	<u>12.176.508</u>
	 Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kreditinstitutter, kortfristet andel	2.255.853	2.775.911
	Gældsbreve, kortfristet andel	500.000	72.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.600	74.730
	Gæld til komplementar	63.682	71.863
	Mellemregninger, kommanditister	0	15.128
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	93.125
	Anden gæld	42.280	55.689
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>1.181.314</u>
		<u>3.017.415</u>	<u>4.340.159</u>
	 Gældsforpligtelser i alt	<u>15.136.704</u>	<u>16.516.667</u>
	 Passiver i alt	<u>4.433.317</u>	<u>8.970.082</u>
8	Sikkerhedsstillelser		
9	Going concern		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Af finansielle poster vedrører t.kr. 2 renter til tilknyttet virksomhed.

	<u>Driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning værelser, driftsmidler</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
2. <u>Anlægsaktiver</u>			
Samlet anskaffelsessum primo	702.805	2.127.552	10.610.884
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0
Nyanskaffelser og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>702.805</u>	<u>2.127.552</u>	<u>10.610.884</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo	549.787	1.989.329	1.971.925
Af- og nedskrivninger på årets afgang	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	24.160	138.223	4.426.787
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	<u>573.947</u>	<u>2.127.552</u>	<u>6.398.712</u>
Bogført værdi ultimo	<u>128.858</u>	<u>0</u>	<u>4.212.172</u>
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
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		<u>186.250</u>	<u>186.250</u>
Af- og nedskrivninger primo		-186.250	-186.250
Årets tilbageførsler på nedskrivninger		74.500	0
Af- og nedskrivninger ultimo		0	0
		<u>-111.750</u>	<u>-186.250</u>
Bogført værdi ultimo		<u>74.500</u>	<u>0</u>

Noter

	2018	2017
4. <u>Egenkapital</u>		
Egenkapital, primo	-7.546.585	-7.200.186
Reg. tidl. år	<u>0</u>	<u>0</u>
	-7.546.585	-7.200.186
Årets resultat	<u>-3.147.101</u>	<u>-346.399</u>
Egenkapital ultimo	<u>-10.693.686</u>	<u>-7.546.585</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	-10.238.160	-9.891.761
Regulering overført resultat, tidligere år	-9.702	0
Overført fra resultatdisponering	<u>-3.147.101</u>	<u>-346.399</u>
Overført resultat ultimo	<u>-13.394.963</u>	<u>-10.238.160</u>
Egenkapital ultimo	<u>-10.703.388</u>	<u>-7.546.585</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>7.044.053</u>	<u>7.649.950</u>
	<u>7.044.053</u>	<u>7.649.950</u>
Af restgælden forfalder mere end 5 år fra balancetidspunktet ca.	<u>1.375.000</u>	<u>3.084.000</u>
7. <u>Gældsbreve</u>		
Gældsbreve	5.855.404	5.826.784
Kortfristet del heraf	<u>500.000</u>	<u>72.400</u>
	<u>5.855.404</u>	<u>5.826.784</u>
Af restgælden forfalder mere end 5 år fra balancetidspunktet ca.	<u>5.620.000</u>	<u>5.620.000</u>

Noter

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tysk pengeinstitut tkr. 4.029 og dansk pengeinstitut på t.kr. 760, er der givet pant i K/S'ets ejendom i Tyskland, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2018 andrager tkr. 4.212.

9. Going concern

Kommanditselskabet har i foråret 2019 haft sin hotelejendom til salg og det er lykkedes at få den afhændet. I den forbindelse har kommanditselskabets ledelse valgt at nedskrive hotelejendommen til forventet salgsværdi. Ledelsen forventer, at kommanditselskabet i 2019 uændret får stillet sine nuværende kreditfaciliteter til rådighed i såvel Nykredit Bank samt Sparkasse Hildesheim Goslar Peine frem til salg af hotelejendom er effektueret og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om kommanditselskabets fortsatte drift frem til salg af hotelejendom er effektueret.