

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00
Telefax 63 14 66 12
www.deloitte.dk

Park Hotel, Middelfart A/S
CVR-nr. 30494296
Østre Stationsvej 24
5000 Odense C

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

Dirigent

Navn: Jan Milling

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Park Hotel, Middelfart A/S
Østre Stationsvej 24
5000 Odense C

CVR-nr.: 30494296

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Dorte Milling, Formand
Gitte Svendgaard Milling
Peter Skov Milling
Jan Milling

Direktion

Jan Milling

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Park Hotel, Middelfart A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.04.2016

Direktion

Jan Milling

Bestyrelse

Dorte Milling
Formand

Gitte Svendgaard Milling

Peter Skov Milling

Jan Milling

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Park Hotel, Middelfart A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Park Hotel, Middelfart A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 18.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Flou
statsautoriseret revisor

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er hotel- og restaurationsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter og regnskabsmæssige resultat har for året udviklet sig tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et fortsat positivt resultat for regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre driftsindtægter samt omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-12 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Som svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		11.661.724	9.791
Personaleomkostninger	1	(5.393.079)	(4.931)
Af- og nedskrivninger		<u>(1.446.379)</u>	<u>(1.499)</u>
Driftsresultat		4.822.266	3.361
Andre finansielle indtægter		12	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.565.026)</u>	<u>(1.787)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.257.252	1.574
Skat af ordinært resultat	3	<u>(745.630)</u>	<u>(92)</u>
Årets resultat		<u>2.511.622</u>	<u>1.482</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	1.482
Overført resultat		<u>2.511.622</u>	<u>0</u>
		<u>2.511.622</u>	<u>1.482</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		64.398.523	64.790
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>3.046.690</u>	<u>3.543</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>67.445.213</u>	<u>68.333</u>
Anlægsaktiver		<u>67.445.213</u>	<u>68.333</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>130.987</u>	<u>206</u>
Varebeholdninger		<u>130.987</u>	<u>206</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		779.924	735
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	456
Andre tilgodehavender		5.731	23
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>140</u>
Tilgodehavender		<u>785.655</u>	<u>1.354</u>
Likvide beholdninger		<u>3.000</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver		<u>919.642</u>	<u>1.563</u>
Aktiver		<u><u>68.364.855</u></u>	<u><u>69.896</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		11.519.554	9.008
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.482
Egenkapital		<u>12.019.554</u>	<u>10.990</u>
Udskudt skat		3.010.394	2.581
Hensatte forpligtelser		<u>3.010.394</u>	<u>2.581</u>
Gæld til realkreditinstitutter		37.079.791	38.245
Bankgæld		10.007.120	11.342
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>47.086.911</u>	<u>49.587</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.578.090	2.627
Bankgæld		0	508
Leverandører af varer og tjenesteydelser		328.721	865
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.908.379	1.682
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.849	2
Skyldig selskabsskat		278.796	0
Anden gæld		1.141.161	1.054
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.247.996</u>	<u>6.738</u>
Gældsforpligtelser		<u>53.334.907</u>	<u>56.325</u>
Passiver		<u>68.364.855</u>	<u>69.896</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	9.007.932	1.481.980	10.989.912
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.481.980)	(1.481.980)
Årets resultat	0	2.511.622	0	2.511.622
Egenkapital ultimo	500.000	11.519.554	0	12.019.554

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	4.851.580	4.386
Pensioner	385.088	386
Andre omkostninger til social sikring	151.171	151
Andre personaleomkostninger	5.240	8
	5.393.079	4.931
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.523.671	1.744
Valutakursreguleringer	(4.007)	(4)
Øvrige finansielle omkostninger	45.362	47
	1.565.026	1.787
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	278.796	(140)
Ændring af udskudt skat	466.834	232
	745.630	92
	2015	2014
	kr.	t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlægs- drifts- materiel og inventar kr.
Kostpris primo	68.681.762	9.795.602
Tilgange	246.367	312.501
Kostpris ultimo	68.928.129	10.108.103
Af- og nedskrivninger primo	(3.891.894)	(6.252.746)
Årets afskrivninger	(637.712)	(808.667)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.529.606)	(7.061.413)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	64.398.523	3.046.690

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.293	1.243.810	37.079.791	32.104.553
Bankgæld	1.334	1.334.280	10.007.120	4.670.000
	2.627	2.578.090	47.086.911	36.774.553

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Milling Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor Odense A/S, Hotel Søpark, Maribo A/S, Hotel Saxildhus A/S, APW Ejendomsudlejning ApS og APW Rengøring ApS. Kautionsforpligtelsen excl. Cash Pool udgør pr. 31.12.2015 i alt 15.015 t.kr.

Selskabet indgår i en Cash Pool med Milling Hotels A/S, Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor Odense A/S, Hotel Søpark, Maribo A/S og APW Rengøring ApS. Der er afgivet kryds-selvskyldnerkaution mellem selskaber. Facilitetskontoen for Cash Poolen har et fællesmaksimum på 14.000 t.kr., pr. 31.12.2015, hvor der er et samlet træk på 11.966 t.kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 38.324 t.kr er der givet pant i grunde og bygninger. Hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31.12.2015 udgør 64.399 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for 20.000 t.kr., som giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev ligger til sikkerhed for Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor Odense A/S, Milling Hotels A/S, Milling Holding ApS, APW Ejendomsudlejning ApS og APW Rengøring ApS.

8. Ejerforhold

Noter

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmeretigheder eller pålydende værdi:

Milling Hotels A/S, Østre Stationsvej 32, 5000 Odense C, CVR-nr. 21037389.