

Hotel Pinenhus ApS

**Pinen 3, Sallingsund
7870 Roslev**

CVR-nummer: 33375972

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/2 2016

Kent Lind Bak

Dirigent



ND REVI-MIDT
Godkendt
revisionspartnerselskab
Cvr nr. 3348 0370

Gl. Stationsvej 5
8940 Randers SV

Telefon 8640 9295
Telefax 8643 1995

www.revi-midt.dk
E-mail:
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Hotel Pinenhus 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 23/2 2016

Direktion

Peder Bjerregaard Mikkelsen



Kent Lind Bak



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Hotel Pinenhus ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Pinenhus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

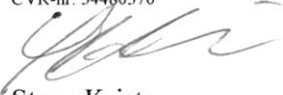
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SV, den 23/2 2016

ND REVI-MIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34480370



Steen Kristensen
Godkendt revisor FSR

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Pinenhus ApS Pinen 3, Sallingsund 7870 Roslev
	Telefon: 97 73 18 99 E-mail: kb@pinenhus.dk
	CVR-nr.: 33 37 59 72 Stiftet: 21. december 2010 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peder Bjerregaard Mikkelsen Kent Lind Bak
Pengeinstitut	Jutlander Bank Hammergårdsvej 1 8983 Gjerlev J
Revisor	ND REVI-MIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Stationsvej 5 8940 Randers SV

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive hotel- og restaurationsvirksomhed og anden hertil knyttet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Selskabet har været igennem en omlægning af driften af hotellet og restauranten og har i den forbindelse tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Det forventes fortsat at anpartskapitalen bliver reetableret ved fremtidig indtjening.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hotel Pinenhus ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Ydelser til finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af fakturerede salg samt kontant salg. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	8-20 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af unoterede værdipapirer, indregnes til nominal værdi..

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	7.516.865	6.183.939
2 Personaleomkostninger	-6.322.180	-6.746.374
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-301.749	-304.063
DRIFTSRESULTAT	892.936	-866.498
Indtægter af andre kapitalandele mv.	780	1.000
Andre finansielle indtægter	0	636
Andre finansielle omkostninger	-167.637	-201.911
RESULTAT FØR SKAT	726.079	-1.066.773
Skat af årets resultat	-203.514	267.877
ÅRETS RESULTAT	522.565	-798.896
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	522.565	-798.896
DISPONERET I ALT	522.565	-798.896

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.251.922	1.383.935
Indretning af lejede lokaler	390.567	432.787
Materielle anlægsaktiver	1.642.489	1.816.722
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver	20.000	20.000
ANLÆGSAKTIVER	1.662.489	1.836.722
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	649.926	672.131
Varebeholdninger	649.926	672.131
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	398.482	364.262
Selskabsskat	220	220
Andre tilgodehavender	0	92.336
Udskudt skatteaktiv	177.660	381.174
Periodeafgrænsningsposter	51.836	43.149
Tilgodehavender	628.198	881.141
Likvide beholdninger	226.351	88.998
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.504.475	1.642.270
AKTIVER	3.166.964	3.478.992

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-714.698	-1.237.263
3 EGENKAPITAL	-634.698	-1.157.263
Kreditinstitutter	1.041.740	1.438.145
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.041.740	1.438.145
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	182.579	0
Kreditinstitutter	1.454.049	1.749.830
Leverandører af varer og tjenesteydelser	497.988	740.740
Anden gæld	543.491	707.540
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	81.815	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.759.922	3.198.110
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.801.662	4.636.255
PASSIVER	3.166.964	3.478.992
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2015

2014

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en forsættelse af selskabets planlagte aktiviteter. Disse kreditter skal, ifølge almindelige forretningsbetingelser, genforhandles hvert år, hvilket i de tidligere år er sket på uændret vilkår.

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen hvortil der henvises.

På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med forsat drift for øje.

2 Personaleomkostninger

Lønninger	5.601.986	6.085.010
Pensioner	570.348	477.316
Andre omkostninger til social sikring	149.846	184.048
Personaleomkostninger i alt	6.322.180	6.746.374

3 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-1.237.263	522.565	-714.698
	-1.157.263	522.565	-634.698

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser, og ingen anparter har særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	1.438.145	1.224.319	182.579	0
	1.438.145	1.224.319	182.579	0

NOTER

2015

2014

5 Eventualposter mv.

Selskabet har finansielle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig ydelse på 26.628 DKK. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingydelse på 106.512 DKK.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der afgivet virksomhedspant med DKK 2.000.000 med sikkerhed i materielle anlægsaktiver, varelager samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, der pr. 31/12 2015 har en bogført værdi på kr. 2.690.897.