

HOTEL KLIPPEN K/S

Robert Jacobsens Vej 89, 4 th
2300 København S

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

10/05/2018

Carsten West
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HOTEL KLIPPEN K/S
Robert Jacobsens Vej 89, 4 th
2300 København S

Telefonnummer: 40193283

e-mailadresse: csw@mail.dk

CVR-nr: 33588054

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Arbejdernes Landsbank
Banegårdspladsen 9
2600 Glostrup
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Hotel Klippen K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Generalforsamlingen har truffet bestemmelse om fravalg af revision.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/05/2018

Direktion

Carsten Sode West

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er Hotel- og Cafévirksomhed på Hotel Klippen i Gudhjem.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktivitetsniveauet er fortsat stigende og de økonomiske forhold udvikles og forbedres som planlagt.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der har ikke efter regnskabets afslutning været begivenheder, som påvirker de i denne Årsrapport afgivne oplysninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Resultatopgørelsen er opstillet efter dækningsbidragsmetoden.

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. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Dækningsbidrag

Dækningsbidrag indregnes som nettoomsætningen med fradrag af materialeforbrug, underentreprenører, lønninger og gager og andre variable omkostninger vedrørende virksomhedens hovedaktivitet.

Kapacitetsomkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen.

Såfremt værdien overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.067.643	1.765.783
Produktionsomkostninger		-604.642	-643.853
Bruttoresultat		1.463.001	1.121.930
Administrationsomkostninger		-1.265.869	-936.976
Andre driftsomkostninger		-131.845	-69.057
Resultat af ordinær primær drift		65.287	115.897
Øvrige finansielle omkostninger		-199.413	-228.763
Ordinært resultat før skat		-134.126	-112.866
Årets resultat		-134.126	-112.866
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-134.126	-112.866
I alt		-134.126	-112.866

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		7.600.000	7.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		130.000	21.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.730.000	7.621.000
Anlægsaktiver i alt		7.730.000	7.621.000
Fremstillede varer og handelsvarer		1.000	1.000
Varebeholdninger i alt		1.000	1.000
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		108.190	40.304
Omsætningsaktiver i alt		109.190	41.304
Aktiver i alt		7.839.190	7.662.304

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Overkurs ved emission		2.273.920	1.924.240
Reserve for opskrivninger		314.729	241.141
Overført resultat		-1.476.698	-1.342.573
Egenkapital i alt		1.111.951	822.808
Gæld til realkreditinstitutter		1.319.052	1.421.599
Gæld til banker		4.872.402	5.042.755
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.191.454	6.464.354
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.008	60.132
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		373.777	225.010
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		535.785	375.142
Gældsforpligtelser i alt		6.727.239	6.839.496
Passiver i alt		7.839.190	7.662.304