

**Hotel Vinhuset ApS**  
**CVR-nr. 35407170**  
**Sct. Peders Kirkeplads 4**  
**4700 Næstved**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Erik S. Falck

## 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**

Hotel Vinhuset ApS  
Sct. Peders Kirkeplads 4  
4700 Næstved

CVR-nr.: 35407170  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Erik S. Falck, formand  
John Olsdorf  
John Johansen

### **Direktion**

Lene Ulriksen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Hotel Vinhuset ApS.

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.

Næstved, den 14.04.2016

### Direktion

Lene Ulriksen

### Bestyrelse

Erik S. Falck  
formand

John Olsdorf

John Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Hotel Vinhuset ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Vinhuset ApS 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 tilfælde af den udførte revision af årsregnskabet.

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

Aalborg, den 14.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive Hotel Vinhuset.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ledelse er opmærksomme på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets ledelse vurderer, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kontant indskud.

### **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. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. 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

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.785.730</b>	<b>6.526.001</b>
Personaleomkostninger	2	(5.559.854)	(7.141.270)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(328.402)</u>	<u>(392.452)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(102.526)</b>	<b>(1.007.721)</b>
Andre finansielle indtægter	4	442	58.410
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(99.963)</u>	<u>(259.666)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(202.047)</b>	<b>(1.208.977)</b>
Skat af ordinært resultat	6	<u>53.873</u>	<u>285.842</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(148.174)</u></b>	<b><u>(923.135)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(148.174)</u>	<u>(923.135)</u>
		<b><u>(148.174)</u></b>	<b><u>(923.135)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.293.823	2.340.382
Indretning af lejede lokaler		88.424	95.498
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b><u>2.382.247</u></b>	<b><u>2.435.880</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.382.247</u></b>	<b><u>2.435.880</u></b>
Fremstillede varer og handelsvarer		79.532	88.406
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>79.532</u></b>	<b><u>88.406</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		708.605	303.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.740.586	1.804.532
Udskudt skat		0	86.340
Andre tilgodehavender		21.255	51.188
Tilgodehavende selskabsskat		147.627	199.502
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.618.073</u></b>	<b><u>2.444.583</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>5.500</u></b>	<b><u>4.941</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>4.703.105</u></b>	<b><u>2.537.930</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>7.085.352</u></u></b>	<b><u><u>4.973.810</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.071.311)</u>	<u>(923.135)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(991.311)</u></b>	<b><u>(843.135)</u></b>
Udskudt skat		<u>7.414</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>7.414</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankgæld		342.361	128.577
Modtagne forudbetalinger fra kunder		234.372	98.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser		801.777	601.644
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.034.528	4.385.161
Anden gæld		<u>656.211</u>	<u>603.225</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.069.249</u></b>	<b><u>5.816.945</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.069.249</u></b>	<b><u>5.816.945</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.085.352</u></b>	<b><u>4.973.810</u></b>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(923.137)	(843.137)
Årets resultat	0	(148.174)	(148.174)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(1.071.311)</b>	<b>(991.311)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets ledelse er opmærksomme på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets ledelse vurderer, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kontant indskud.

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	5.073.996	6.502.396
Pensioner	356.349	507.162
Andre omkostninger til social sikring	129.509	131.712
	<u>5.559.854</u>	<u>7.141.270</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	328.402	392.452
	<u>328.402</u>	<u>392.452</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	53.844
Renteindtægter i øvrigt	442	4.566
	<u>442</u>	<u>58.410</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	83.330	228.331
Renteomkostninger i øvrigt	16.633	31.335
	<u>99.963</u>	<u>259.666</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>6. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(147.627)	(199.502)
Ændring af udskudt skat	100.146	(86.340)
Effekt af ændrede skattesatser	(6.392)	0
	<u>(53.873)</u>	<u>(285.842)</u>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.722.223	106.109
Tilgange	274.769	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.996.992</b>	<b>106.109</b>
Af- og nedskrivninger primo	(381.841)	(10.611)
Årets afskrivninger	(321.328)	(7.074)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(703.169)</b>	<b>(17.685)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.293.823</b>	<b>88.424</b>

## 8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en forpagtningskontrakt med Ejendomsselskabet Danske Hoteller A/S, hvor selskabet forpligter sig til at betale en omsætningsbestemt forpagtningsafgift.

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Danske Hoteller A/S 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Danske Hoteller A/S, Frederiksberg