

# Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S

Hjemstedsadresse: Søndergade 16, 5560 Aarup

CVR-nummer 35 88 96 71

Koncern- og årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

---

Ken Torpe Christoffersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Regnskabspraksis	8
Koncern	
Koncernresultatopgørelse	14
Koncernbalance	15
Pengestrømsopgørelse	17
Noter til koncernregnskabet	18
Moderselskab	
Resultatopgørelse	21
Balance	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S Søndergade 16 5560 Aarup  Hjemstedskommune: Assens
Bestyrelse	Ken Torpe Christoffersen (formand) Ib Fløe Bundgaard Borris Tangaa Nielsen
Direktion	Ib Fløe Bundgaard
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Jyske Bank Algade 24 4000 Roskilde
Stiftelsesdato	16. juni 2014
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Hoved- og nøgletal koncern

Hovedtal i t.kr.	2016	2015	2015
	12 mdr.	6 mdr.	12 mdr.
Bruttofortjeneste	41.652	22.404	24.657
Resultat af primær drift	4.943	5.428	(7.306)
Finansielle poster, netto	(3.713)	(2.066)	(3.159)
Årets resultat	745	2.632	(7.992)
Anlægsaktiver	271.586	210.434	199.866
Omsætningsaktiver	10.583	9.427	10.546
Aktiver i alt	282.169	219.861	210.412
Selskabskapital	500	500	500
Egenkapital	76.719	75.973	73.341
Hensættelser	17.835	17.351	16.621
Langfristet gæld	65.965	67.087	67.325
Kortfristet gæld	121.650	59.450	53.125
Passiver i alt	282.169	219.861	210.412
Pengestrømme			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	3.662	7.805	22.362
- investeringsaktivitet	(64.010)	(11.672)	(21.948)
- finansieringsaktivitet	60.276	4.136	(478)
Årets forskydning i likvider	(72)	269	(64)
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	3,5	2,5	-3,5
Likviditetsgrad	8,7	15,9	19,9
Soliditetsgrad	27,2	34,6	34,9
Forrentning af egenkapitalen	2,0	3,5	-10,9
Antal medarbejdere	95	90	84
Forklaring af nøgletal			
Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver		
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld		
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver		
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital		

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive holdingvirksomhed for Ejendomsselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S og dertil tilknyttet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Driftsresultatet for perioden udviser et overskud på 282.237 kr. før skat og 569.128 kr. efter skat. Resultatet er tilfredsstillende under hensyntagen til hotellets nuværende udviklingsstadiet. Selskabets samlede aktivmasse udgør 107,2 mio. kr. og egenkapitalen 65,4 mio. kr., svarende til en soliditet på 61 %.

Ledelsen finder årets resultatet for tilfredsstillende. Driften i 2016 kan ikke sammenlignes med et normal år da Strand- & Badehotel Marienlyst gennemgår en total revitalisering. Revitaliseringen er så betydelig at man typisk ville nedlukke driften i en 2 årig byggeperiode, hvor vi i stedet har valgt at foretage denne over en 3-årig periode i fuld drift. Dette giver samlet set den bedste økonomi, og vi har på den baggrund i 2016 været i stand til at skabe vækst i omsætningen og balance i økonomien, hvilket er absolut tilfredsstillende. På trods af ombygningen har hotellet endvidere oplevet en stigende gæstetilfredshed.

På årets sidste dag kunne hotellet tage 94 nyopførte værelser i brug og samtidig kunne indlejningen af værelser i naboejendommen ophøre. Ud over den nye værelsesfløj er det sket en lang række forbedringer af hotellet i årets løb, herunder værelsesrenovering.

Med en kapacitet på mere end 220 værelser har hotellet nu den nødvendige kritiske masse til at opnå yderligere lønsomhed og til at tiltrække attraktiv arbejdskraft som igen er i stand til at tiltrække attraktive kunder.

En hotelejendom er i sin natur en investeringsejendom. Ejendommen værdireguleres hvert år ved væsentlige ændringer, og hver andet år i normal drift. Vurderingen foretages af ekstern mægler og valuar med speciale i hoteller og investeringsejendomme. Reguleringen foretages i egenkapitalen og påvirker ikke driftsresultatet. Der er ikke foretaget værdiregulering i indeværende regnskabsperiode.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

2017 kommer også til at stå i ombygningens tegn, idet hotellet forsynes med en ny og unik spa-afdeling. 1. halvår er startet med en betydelig stigning i aktivitetsniveauet som overstiger vore forventninger, lige som gæstetilfredsheden er fortsat stigende. Byggearbejderne nærmer sig sin afslutning og som følge heraf er der i Strand- & Badehotel Marienlyst A/S pr 1. april 2017 indsat ny og erfaren ledelse med fokus på udvikling af den fremtidige drift.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den / 2017

Direktion

Ib Fløe Bundgaard

Bestyrelse

Ken Torpe Christoffersen  
Formand

Ib Fløe Bundgaard

Borris Tangaa Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S:

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet'. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod

statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C - mellemstore virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal fra sidste år udgør 6 måneder, mod årets tal 12 måneder.

### Konsolideringspraksis

Der udarbejdes koncernregnskab omfattende moderselskabet, Holdingselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S, datterselskaberne Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S, Strand- & Badehotel Marienlyst A/S, og Finansselskabet af 30/6 2009 ApS.

Det udarbejdede koncernregnskab er sket på grundlag af de reviderede regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og omkostninger, interne mellemværender samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes bogførte værdi.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem anskaffelsessummen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb aktiveres under immaterielle anlægsaktiver som koncern-goodwill, der afskrives lineært over resultatopgørelsen. Afskrivningsperioden er fastsat til 20 år, idet det er opfattelsen, at der er tale om en bestående værdi.

### 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.

## Regnskabspraksis (fortsat)

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell 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.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at fakturering finder sted.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger. Af konkurrencemæssige årsager er posterne under bruttofortjenesten sammendraget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

## Regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives på den del af ejendomsopskrivningen der kan henføres til bygningerne. 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	0 - 50%
Installationer	20 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	Forventet scrapværdi	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

## Regnskabspraksis (fortsat)

### Leasingkontrakter

De af koncernen indgåede leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle anlægsaktiver

#### *Kapitalandele i dattervirksomheder*

#### *Resultatopgørelsen*

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### *Balancen*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter-virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter-virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelses-tidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunkt. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 20 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## Regnskabspraksis (fortsat)

### Varebeholdninger

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

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

### 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.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Regnskabspraksis (fortsat)

### Gæld

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 afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstra-ordinære poster og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til aktionærerne.

## Koncernresultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	2016	2015
	12 mdr.	6 mdr.
Bruttofortjeneste	41.652.212	22.403.801
1 Personaleomkostninger	33.850.109	15.872.521
2 Afskrivninger	2.858.767	1.103.299
Resultat af primær drift	4.943.336	5.427.981
Finansielle indtægter	359.657	179.487
Finansielle omkostninger	4.073.133	2.245.449
Resultat før skat	1.229.860	3.362.019
3 Skat af ordinært resultat	484.479	729.843
Årets resultat	745.381	2.632.176
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Minoritetsinteresser	176.254	302.332
Overført til overført resultat	569.127	2.329.844
Disponeret	745.381	2.632.176



## Koncernbalance 31. december 2016

## Aktiver

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	250.347.392	196.012.739
Materielle aktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2.795.161	2.811.065
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.335.489	7.665.643
4 Materielle anlægsaktiver	267.478.042	206.489.447
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.107.520	3.944.860
Finansielle anlægsaktiver	4.107.520	3.944.860
Anlægsaktiver	271.585.562	210.434.307
Varebeholdninger	1.756.408	1.620.726
Tilgodehavender fra salg	2.377.776	2.721.787
Andre tilgodehavender	4.842.265	3.245.754
Periodeafgrænsningsposter	0	159.468
Tilgodehavender	7.220.041	6.127.009
Værdipapirer	17.203	17.968
Likvide beholdninger	1.588.863	1.660.979
Omsætningsaktiver	10.582.515	9.426.682
Aktiver i alt	282.168.077	219.860.989

## Koncernbalance 31. december 2016

## Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	500.000	500.000
Opskrivningshenlæggelser	67.467.891	65.881.603
Overført resultat	-2.595.841	-1.578.681
Minoritetsinteresser	11.346.534	11.170.280
5 Egenkapital	76.718.584	75.973.202
6 Hensættelse til udskudt skat	17.835.025	17.350.546
Hensættelser i alt	17.835.025	17.350.546
Prioritetsgæld	25.263.372	27.754.170
Anden langfristet gæld	40.701.365	39.333.192
7 Langfristet gæld	65.964.737	67.087.362
Kortfristet del af prioritetsgæld	2.170.708	2.187.084
Kortfristet gæld til banker	7.181.269	7.669.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.833.230	8.842.348
Anden gæld	98.896.543	40.004.112
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter	1.567.981	746.520
Kortfristet gæld	121.649.731	59.449.879
Gæld i alt	187.614.468	126.537.241
Passiver i alt	282.168.077	219.860.989
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser		

## Koncernpengestrømsopgørelse

	2016	2015
	12 mdr.	6 mdr.
Årets resultat	745.381	2.632.176
Afskrivninger	2.858.767	1.103.299
Reguleringer af udskudt skat	484.479	729.843
Ændring i varebeholdninger	-135.682	-103.907
Ændring i tilgodehavender	-1.092.267	1.491.830
Ændring i leverandørgæld mv.	801.439	1.951.897
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>3.662.117</u>	<u>7.805.138</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-63.847.362	-11.631.537
Salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	38.792
Køb af finansielle anlægsaktiver	-162.659	-79.320
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-64.010.021</u>	<u>-11.672.065</u>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-2.507.174	-1.143.613
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-488.546	-121.141
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	61.903.335	4.463.345
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	1.368.173	937.181
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>60.275.788</u>	<u>4.135.772</u>
Årets forskydning i likvider	-72.116	268.845
Likvide beholdninger, primo	<u>1.660.979</u>	<u>1.392.134</u>
Likvide beholdninger, ultimo	<u>1.588.863</u>	<u>1.660.979</u>

## Noter til koncernrapporten

	2016	2015
	12 mdr.	6 mdr.
1	Personaleomkostninger	
	29.463.666	14.352.276
	4.007.329	1.246.686
	379.114	273.560
	<u>33.850.109</u>	<u>15.872.522</u>
	95	90
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	
2	Afskrivninger	
	1.633.752	706.870
	1.225.015	396.429
	<u>2.858.767</u>	<u>1.103.299</u>
3	Selskabsskat	
	0	0
	484.479	729.843
	<u>484.479</u>	<u>729.843</u>

## Noter til koncernrapporten

4	Materielle anlægsaktiver	Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger	under udførelse	Andre anlæg, og inventar
	Anskaffelsessum primo	94.245.536	2.811.065	13.399.198
	Årets tilgang	55.968.405	2.384.058	7.894.861
	Årets afgang	-11.743	-2.399.962	0
	Anskaffelsessum ultimo	150.202.198	2.795.161	21.294.059
	Opskrivninger primo	158.788.695		
	Afskrivninger primo på opskrivningen	-26.551.106		
	Årets opskrivning	0		
	Årets afskrivninger	-499.399		
		131.738.190		
	Afskrivninger primo	30.470.386		5.733.555
	Årets afskrivninger	1.134.353		1.225.015
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-11.743		0
	Afskrivninger ultimo	31.592.996		6.958.570
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	250.347.392	2.795.161	14.335.489
5	Egenkapital		Selskabskapital	Opskrivningshenlæggelser
	Egenkapital primo		500.000	65.881.603
	Årets resultat		0	1.586.288
	Egenkapital ultimo		500.000	67.467.891
			Overført resultat	Minoritetsinteresser
	Egenkapital primo		-1.578.681	11.170.280
	Årets resultat		-1.017.160	176.254
	Egenkapital ultimo		-2.595.841	11.346.534

## Noter til koncernrapporten

	2016	2015
6 Udskudt skat		
Udskudt skat primo	17.350.546	16.620.703
Årets udskudte skat	484.479	729.843
Udskudt skat ultimo	17.835.025	17.350.546

### 7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år er opført under kortfristet gæld. Af den langfristede gæld forfalder til betaling senere end 5 år efter balancedagen DKK 16,7 mio.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, DKK 27,7 mio er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 250 mio.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nominelt DKK 108 mio, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevene er håndpantet til sikkerhed for bankgæld og øvrig gæld, som pr. 31. december 2016 i alt udgør DKK 101 mio.

### 9 Kontraktlige forpligtigelser

Koncernen har påtaget sig operationelle leasingforpligtigelser, der på balancetidspunktet udgør ialt t.DKK 34. Koncernen har påtaget sig forpligtigelser i henhold til indgåede servicekontrakter, der på balancetidspunktet udgør i alt t.DKK 60.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	2016	2015
		6 mdr.
Bruttofortjeneste	-66.039	-52.993
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.586.288	3.023.320
Finansielle indtægter	162.660	79.320
Finansielle omkostninger	1.400.672	958.466
Resultat før skat	282.237	2.091.181
1 Skat af årets resultat	-286.891	-205.071
Årets resultat	569.128	2.296.252
Resultatdisponering:		
Overført til reserve for indre værdis metode	1.586.288	3.023.320
Overført af årets resultat	-1.017.160	-727.068
Årets resultat, disponeret	569.128	2.296.252

## Balance 31. december 2016

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	102.118.805	100.532.517
Andre værdipapirer	4.102.020	3.939.360
Finansielle anlægsaktiver	<u>106.220.825</u>	<u>104.471.877</u>
Anlægsaktiver	<u>106.220.825</u>	<u>104.471.877</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>732.160</u>	<u>445.269</u>
Tilgodehavender	<u>732.160</u>	<u>445.269</u>
Likvide beholdninger	<u>249.840</u>	<u>341.578</u>
Omsætningsaktiver	<u>982.000</u>	<u>786.847</u>
Aktiver i alt	<u>107.202.825</u>	<u>105.258.724</u>



## Balance 31. december 2016

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	67.467.891	65.881.603
Overført resultat	-2.595.841	-1.578.681
3 Egenkapital	<u>65.372.050</u>	<u>64.802.922</u>
Anden langfristet gæld	<u>40.701.365</u>	<u>39.333.192</u>
5 Langfristet gæld	<u>40.701.365</u>	<u>39.333.192</u>
Anden gæld (kortfristet)	<u>1.129.410</u>	<u>1.122.610</u>
Kortfristet gæld	<u>1.129.410</u>	<u>1.122.610</u>
Gæld i alt	<u>41.830.775</u>	<u>40.455.802</u>
Passiver i alt	<u>107.202.825</u>	<u>105.258.724</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Pengestrømsopgørelse

	2016	2015
	12 mdr.	6 mdr.
Årets resultat	569.128	2.296.252
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-1.586.288	-3.023.320
Reguleringer af udskudt skat	-286.891	-205.071
Ændring i leverandørgæld mv.	6.800	66.503
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-1.297.251</u>	<u>-865.636</u>
Køb af finansielle anlægsaktiver	-162.660	-79.320
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-162.660</u>	<u>-79.320</u>
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	1.368.173	937.181
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>1.368.173</u>	<u>937.181</u>
Årets forskydning i likvider	-91.738	-7.775
Likvide beholdninger, primo	341.578	349.353
Likvide beholdninger, ultimo	<u>249.840</u>	<u>341.578</u>

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	12 mdr.	6 mdr.
1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-286.891	-205.071
	<u>-286.891</u>	<u>-205.071</u>

	2016
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Regnskabsårets investeringer i samt værdireguleringer på kapitalandele, kan specificeres således:	
Anskaffelsespris 1. januar	34.525.813
Periodens tilgang	0
Periodens afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>34.525.813</u>
Værdireguleringer 1. januar	66.006.704
Periodens værdiregulering over resultatopgørelsen	1.586.288
	<u>67.592.992</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>102.118.805</u>

Kapitalandelene kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme og ejerandel
Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S	Helsingør, Danmark	DKK 2.000.000	90%

## Noter til årsrapporten

3	Egenkapital	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivn. efter indre værdis metode	Overført resultat
		<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Saldo 1. januar	500.000	65.881.603	-1.578.681
	Periodens resultat		1.586.288	-1.017.160
	Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>67.467.891</u>	<u>-2.595.841</u>
			<u>2016</u>	<u>2015</u>
4	Udskudt skat			
	Udskudt skat primo		-445.269	-240.198
	Periodens udskudte skat		-286.891	-205.071
	Udskudt skat ultimo		<u>-732.160</u>	<u>-445.269</u>

### 5 Langfristet gæld

Afdrag der forfalder inden for 1 år er opført under kortfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder til betaling senere end 5 år efter balancedagen DKK 0.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter samt for selskabsskatter.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut, er deponeret nom. 1.800 tkr. aktier i datterselskab.