

## **Hotel Marina af 1.8.2014**

### **ApS**

Kystvej 32

8500 Grenaa

CVR-nr. 36050896

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Erik Steen Sophus Falck

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Hotel Marina af 1.8.2014 ApS  
Kystvej 32  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 36050896  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck, formand  
Thor Nguyen Pedersen  
John Eigil Olsdorf

### Direktion

Thor Nguyen Pedersen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Hotel Marina af 1.8.2014 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12.04.2018

### Direktion

Thor Nguyen Pedersen  
direktør

### Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck  
formand

Thor Nguyen Pedersen

John Eigil Olsdorf

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Hotel Marina af 1.8.2014 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Marina af 1.8.2014 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 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.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 selskabets 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 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 selskabets 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aalborg, den 12.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Skovsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34333

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive Hotel Marina.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 693 t.kr., hvilket ikke anses for værende tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende tabt egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening eller konstant indskud.

Moderselskabet har tilkendegivet, at moderselskabet forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre likviditet, som måtte være nødvendigt for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.397.075</b>	<b>6.430.173</b>
Personaleomkostninger	2	(6.790.045)	(6.442.151)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(371.508)</u>	<u>(293.569)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(764.478)</b>	<b>(305.547)</b>
Andre finansielle indtægter	4	13.313	1.844
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(137.246)</u>	<u>(120.639)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(888.411)</b>	<b>(424.342)</b>
Skat af årets resultat	6	<u>195.081</u>	<u>92.943</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(693.330)</u></b>	<b><u>(331.399)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(693.330)</u>	<u>(331.399)</u>
		<b><u>(693.330)</u></b>	<b><u>(331.399)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.581.555	1.598.058
Indretning af lejede lokaler		616.914	335.825
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>2.198.469</b>	<b>1.933.883</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.198.469</b>	<b>1.933.883</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		141.918	142.344
<b>Varebeholdninger</b>		<b>141.918</b>	<b>142.344</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		750.144	1.055.550
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		555.523	278.899
Udskudt skat		0	20.663
Andre tilgodehavender		347.760	5.364
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		228.269	28.358
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.881.696</b>	<b>1.388.834</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.235</b>	<b>52.218</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.043.849</b>	<b>1.583.396</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.242.318</b>	<b>3.517.279</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(4.233.705)	(3.540.375)
<b>Egenkapital</b>		<b>(4.183.705)</b>	<b>(3.490.375)</b>
Udskudt skat		12.525	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.525</b>	<b>0</b>
Bankgæld		648.491	240.928
Modtagne forudbetalinger fra kunder		146.955	192.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		741.589	1.081.086
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.432.653	4.585.337
Anden gæld		443.810	908.122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.413.498</b>	<b>7.007.654</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.413.498</b>	<b>7.007.654</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.242.318</b>	<b>3.517.279</b>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(3.540.375)	(3.490.375)
Årets resultat	0	(693.330)	(693.330)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(4.233.705)</b>	<b>(4.183.705)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Moderselskabet har tilkendegivet, at moderselskabet forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføje likviditet, som måtte være nødvendigt for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	6.215.912	5.898.493
Pensioner	391.979	329.789
Andre omkostninger til social sikring	182.154	213.869
	<b>6.790.045</b>	<b>6.442.151</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>18</b>	<b>17</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	371.508	293.569
	<b>371.508</b>	<b>293.569</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.125	0
Renteindtægter i øvrigt	188	1.844
	<b>13.313</b>	<b>1.844</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	107.984	103.300
Renteomkostninger i øvrigt	29.262	17.339
	<b>137.246</b>	<b>120.639</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(228.269)	(28.358)
Ændring af udskudt skat	33.188	(64.585)
	<b>(195.081)</b>	<b>(92.943)</b>
	<b>Andre</b>	<b>Indretning</b>
	<b>anlæg,</b>	<b>af lejede</b>
	<b>drifts-</b>	<b>lokaler</b>
	<b>materiel og</b>	<b>kr.</b>
	<b>inventar</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.102.575	370.187
Tilgange	315.314	320.780
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.417.889</b>	<b>690.967</b>
Af- og nedskrivninger primo	(504.517)	(34.362)
Årets afskrivninger	(331.817)	(39.691)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(836.334)</b>	<b>(74.053)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.581.555</b>	<b>616.914</b>

### 8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en forpagtningsaftale med Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS, hvor selskabet forpligter sig til at betale en omsætningsbestemt forpagtningsafgift.

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Danske Hoteller A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Danske Hoteller A/S, Frederiksberg

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, 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, 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 efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 tilgodehavender hos 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 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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
Indretning af lejede lokaler	4-20 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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.

### 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.