

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00
Telefax 63 14 66 12
www.deloitte.dk

Hotel Søpark, Maribo A/S
CVR-nr. 36544465
Vestergade 27-31
4930 Maribo

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

Dirigent

Navn: Jan Milling

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 Søpark, Maribo A/S
Vestergade 27-31
4930 Maribo

CVR-nr.: 36544465
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 18.02.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Dorte Skov Milling, formand
Jan Milling
Gitte Svendgaard Milling
Peter Skov Milling

Direktion

Jan Milling

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.02.2015 - 31.12.2015 for Hotel Søpark, Maribo A/S.

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 18.02.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.04.2016

Direktion

Jan Milling

Bestyrelse

Dorte Skov Milling
formand

Jan Milling

Gitte Svendgaard Milling

Peter Skov Milling

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hotel Søpark, Maribo A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Søpark, Maribo A/S for regnskabsåret 18.02.2015 - 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 18.02.2015 - 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 til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Odense, den 18.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Flou
statsautoriseret revisor

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er hotel- og restaurationsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2015 er selskabets første regnskabsår. Driften af hotel er overtaget 25. februar 2015.

Årets resultat udgør 1.671 t.kr. Ledelsen anser resultat som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for 2016.

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. Der er i årsrapporten ikke anført sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre driftsindtægter samt omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og handelsvarer 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder distribution, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til 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 koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og maskiner samt 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:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-12 år

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

Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdi 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.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		8.519.268
Personaleomkostninger	1	(5.623.084)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(357.368)</u>
Driftsresultat		2.538.816
Andre finansielle indtægter	3	5.658
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(113.715)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(270.212)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.160.547
Skat af ordinært resultat	5	<u>(489.125)</u>
Årets resultat		<u>1.671.422</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>1.671.422</u>
		<u>1.671.422</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Goodwill		179.245
Immaterielle anlægsaktiver	6	179.245
Grunde og bygninger		19.321.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.901.268
Materielle anlægsaktiver	7	22.222.384
Anlægsaktiver		22.401.629
Råvarer og hjælpematerialer		145.434
Varebeholdninger		145.434
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		606.259
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		209.418
Andre tilgodehavender		274.293
Tilgodehavender		1.089.970
Likvide beholdninger		35.052
Omsætningsaktiver		1.270.456
Aktiver		23.672.085

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.671.422</u>
Egenkapital		<u>2.171.422</u>
Udskudt skat		<u>253.352</u>
Hensatte forpligtelser		<u>253.352</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.848.677
Bankgæld		4.721.938
Deposita		<u>84.743</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>16.655.358</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	580.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		372.886
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.160.641
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.135
Skyldig selskabsskat		235.773
Anden gæld		<u>206.518</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.591.953</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.247.311</u>
Passiver		<u>23.672.085</u>
Eventualforpligtelser	10	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11	
Ejerforhold	12	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	1.671.422	1.671.422
Egenkapital ultimo	500.000	1.671.422	2.171.422

Noter

	2015 kr.
1. Personaleomkostninger	
Gager og løn	5.238.700
Pensioner	261.580
Andre omkostninger til social sikring	108.890
Andre personaleomkostninger	13.914
	5.623.084
	2015 kr.
2. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	357.368
	357.368
	2015 kr.
3. Andre finansielle indtægter	
Valutakursreguleringer	5.126
	5.126
	2015 kr.
4. Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	173.517
Øvrige finansielle omkostninger	96.695
	270.212
	2015 kr.
5. Skat af ordinært resultat	
Aktuel skat	235.773
Ændring af udskudt skat	253.352
	489.125

Noter

		Goodwill kr.	
6. Immaterielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		203.745	
Kostpris ultimo		203.745	
Årets afskrivninger		(24.500)	
Af- og nedskrivninger ultimo		(24.500)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		179.245	
	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.	
7. Materielle anlægsaktiver			
Tilgange	19.426.777	3.128.475	
Kostpris ultimo	19.426.777	3.128.475	
Årets afskrivninger	(105.661)	(227.207)	
Af- og nedskrivninger ultimo	(105.661)	(227.207)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.321.116	2.901.268	
		2015 kr.	
8. Virksomhedskapital			
Omkostninger ved stiftelse af aktieselskab		7.500	
	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	580.000	11.848.677	12.586.000
Bankgæld	0	4.721.938	N/A
Deposita	0	84.743	N/A
	580.000	16.655.358	12.586.000

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Milling Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 18. februar 2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for Milling Hotels A/S, Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor, Odense ApS, Park Hotel, Middelfart A/S, og APW Rengøring ApS. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 31.12.2015 i alt 13.821 t.kr.

Selskabet indgår i en Cash Pool med Milling Hotels A/S, Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor Odense A/S, Hotel Plaza, Odense A/S og APW Rengøring ApS. Der er afgivet kryds-selvskyldnerkaution mellem selskaber. Facilitetskontoen for Cash Poolen har et fællesmaksimum på 14.000 t.kr., pr. 31.12.2015, hvor der er et samlet træk på 11.970 t.kr.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 12.129 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 19.053 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 7.200 t.kr, som giver pant i ovenstående ejendomme. Ejerpantebrev 7.200 t.kr. ligger til sikkerhed for Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Ansgar, Slotsgården ApS, Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Windsor, Odense ApS, Milling Hotels A/S, og APW Rengøring ApS.

12. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Milling Hotels A/S, Østre Stationsvej 32, 5000 Odense C, CVR-nr. 21037389