

Hotel-invest A/S

Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

Årsrapport
28. september 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Elkær Mathiassen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Hotel-invest A/S
Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 37117625
Regnskabsår: 28/09/2015 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle
Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 28. september 2015 til 31. december 2016 for Hotel-invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler blev det vedtaget i forbindelse med selskabets stiftelse, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19/04/2017

Direktion

Elkær Mathiassen
Koncerndirektør

Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Joachim Elkær Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hotel-invest A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Hotel-invest A/S for regnskabsåret 28. september 2015 til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 19/04/2017

Jørgen Gilling
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR: 18619407

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive hotelvirksomhed herunder udlejning af hotelejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 28. september 2015 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold ud over at der er tale om selskabets første regnskabsår med deraf følgende opstartsomkostninger m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 28. september 2015 til 31. december 2016 andrager kr. -550.246, der må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 500.000 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Årsrapporten for 28. september 2015 til 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er normalt anvendt i sammenlignelige virksomheder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Balance

ANLÆGSAKTIVER:

EJENDOMME:

Erhvervsejendommen er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Bygningerne og dens bestanddele afskrives over den forventede økonomiske brugstid svarende til ca. 30-100 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til imødegåelse af tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med Elkær A/S og tilknyttede virksomheder af dette selskab.

Resultatopgørelse 28. sep 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-410.444
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-135.000
Resultat af ordinær primær drift		-545.444
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-160.000
Ordinært resultat før skat		-705.444
Skat af årets resultat	2	155.198
Årets resultat		-550.246
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-550.246
I alt		-550.246

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		11.725.960
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.725.960
Anlægsaktiver i alt		11.725.960
Udskudte skatteaktiver		106.455
Tilgodehavende skat		48.743
Andre tilgodehavender	4	72.754
Tilgodehavender i alt		227.952
Likvide beholdninger	5	37.730
Omsætningsaktiver i alt		265.682
Aktiver i alt		11.991.642

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	6	500.000
Overført resultat		0
Egenkapital i alt		500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.183.642
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..	7	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.491.642
Gældsforpligtelser i alt		11.491.642
Passiver i alt		11.991.642

Egenkapitalopgørelse 28. sep 2015 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	0	0	500.000
Betalt udbytte		550.246	0	550.246
Årets resultat		-550.246	0	-550.246
Egenkapital, ultimo	500.000	0	0	500.000

Selskabets årsresultat andrager kr. -550.246 og et tilsvarende beløb er modtaget som koncerntilskud fra moderselskabet.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16
	kr.
Bygninger	135.000
	<u>135.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16
	kr.
Skatteværdi af årets skattepligtige indkomst	215.715
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	-60.517
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0
	<u>155.198</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	11.860.960
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>11.860.960</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	135.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>135.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.725.960</u>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 8.550.000.

4. Andre tilgodehavender

	2015/16
	kr.
Tilgodehavne moms	72.754
	<u>72.754</u>

5. Likvide beholdninger

	2015/16
	kr.
Indestående i pengeinstitut	37.730
	<u>37.730</u>

6. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 500.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital ved selskabets stiftelse den 28. september 2015	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen siden selskabets stiftelse	0
Aktiekapital ultimo	<u>500.000</u>

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015/16
	kr.
Modtaget huslejedepositum	300.000
	<u>300.000</u>

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive hotelvirksomhed herunder udlejning af hotelejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 28. september 2015 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold ud over at der er tale om selskabets første regnskabsår med deraf følgende opstartsomkostninger m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 28. september 2015 til 31. december 2016 andrager kr. -550.246, der må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 500.000 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

9. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skyldige selskabsskatteforpligtelser i den samlede koncern.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:
Elkær A/S, Enggårdstoftens 103, 7120 Vejle Ø.

Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt koncernforbundne selskaber. Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for Elkær A/S, CVR nr. 14 30 86 95.