



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOTEL LØKKEN STRAND APS**  
**NØRREGADE 28, 9480 LØKKEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. januar 2018

---

Jette Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hotel Løkken Strand ApS Nørregade 28 9480 Løkken
	CVR-nr.: 37 75 98 64 Stiftet: 31. maj 2016 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jette Nielsen Christian Middelbo Outzen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hotel Løkken Strand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 10. januar 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jette Nielsen

\_\_\_\_\_  
Christian Middelbo Outzen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Hotel Løkken Strand ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Løkken Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 10. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34261

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver Hotel Løkken Strand.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året opstartet den egentlige drift af hotellet.

Efter færdiggørelse af den oprindelige ombygning er selskabet efter højsæsonen påbegyndt ombygning af udlejningslejlighed til yderligere hotelværelser, ligesom hotellets hotelværelser også er ombygget til hotelværelser.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Den igangværende ombygning af udlejningslejligheden til flere hotelværelse afsluttes i foråret 2018, således værelserne kan indgå i den samlede hoteldrift når sæsonen for 2018 opstartes.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>568.182</b>	<b>-18.746</b>
Personaleomkostninger.....	1	-251.961	0
Af- og nedskrivninger.....		-143.781	0
Andre driftsomkostninger.....		-6.326	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>166.114</b>	<b>-18.746</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-164.883	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.231</b>	<b>-18.746</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.231</b>	<b>-18.746</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.231	-18.746
<b>I ALT</b> .....		<b>1.231</b>	<b>-18.746</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		8.109.363	5.727.293
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		867.951	162.832
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>8.977.314</b>	<b>5.890.125</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.977.314</b>	<b>5.890.125</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.428	0
Andre tilgodehavender.....		75.032	244.746
Periodeafgrænsningsposter.....		0	9.475
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>82.460</b>	<b>254.221</b>
Likvide beholdninger.....		56.577	22.990
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>139.037</b>	<b>277.211</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.116.351</b>	<b>6.167.336</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-17.515	-18.746
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>32.485</b>	<b>31.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.608.904	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.608.904</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	244.485	0
Gæld til pengeinstitutter.....		2.530.783	4.523.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.192	128.842
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.547.678	1.469.012
Anden gæld.....		104.266	15.000
Periodeafgrænsningsposter.....		29.558	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.474.962</b>	<b>6.136.082</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.083.866</b>	<b>6.136.082</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.116.351</b>	<b>6.167.336</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016: 1)			
Løn og gager.....	248.478	0	
Pensioner.....	1.325	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	486	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.672	0	
	<b>251.961</b>	<b>0</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....	5.727.293	162.832	
Tilgang.....	2.849.375	783.921	
Afgang.....	-402.326	0	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>8.174.342</b>	<b>946.753</b>	
Årets afskrivninger .....	64.979	78.802	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>64.979</b>	<b>78.802</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>8.109.363</b>	<b>867.951</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-18.746	31.254
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.231	1.231
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-17.515</b>	<b>32.485</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	3.853.389	244.485
	<b>0</b>	<b>3.853.389</b>	<b>244.485</b>
			<b>2.885.555</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 3.850 tkr. er deponeret ejerpantebrev på 4 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.109 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev på 3,3 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.109 tkr.

Bogført værdi af pantsatte grunde og bygninger er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendt fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Løkken Strand ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	3.600 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.