

Hotel Gilleleje Strand ApS

Vesterbrogade 4 B, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 38 09 99 22

Årsrapport 2016/17

(fra selskabets stiftelse 5. oktober 2016 - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:

Wivi Hurwitz Larsen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotel Gilleleje Strand ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. oktober 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 fra selskabets stiftelse 5. oktober 2016 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

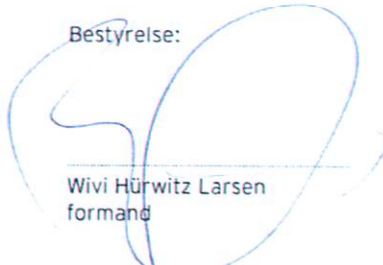
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 31. maj 2018
Direktion:

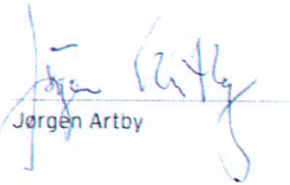


Gitte Artby
administrerende direktør

Bestyrelse:



Wivi Hürwitz Larsen
formand



Jørgen Artby



Lars Gregers Poulsen



Gitte Artby

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hotel Gilleleje Strand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Gilleleje Strand ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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. I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Martin Alsbæk
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne28627



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hotel Gilleleje Strand ApS
Adresse, postnr., by	Vesterbrogade 4 B, 3250 Gilleleje
CVR-nr.	38 09 99 22
Stiftet	5. oktober 2016
Regnskabsår	5. oktober 2016 - 31. december 2017
Bestyrelse	Wivi Hürwitz Larsen, formand Jørgen Artby Lars Gregers Poulsen Gitte Artby
Direktion	Gitte Artby, Administrerende direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotelvirksomhed og hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 2.564.020 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 1.964.020 kr.

Istandsættelse

Selskabet overtog den 1. december 2016 ejendommen, som var temmelig nedslidt. Frem til åbningen den 25. maj 2017 gennemgik bygningen en gennemgribende renovering, som blandt andet indebar installering af elevator og nye badeværelser med gulvvarme. Bygningen fremstår således i dag som et moderne og velindrettet hotel og restaurant udført med respekt for husets alder og historie

Fortsat drift

Selskabet har i opstartsperioden med renovering af restauranten og hotellet realiseret et underskud, der har medført en negativ egenkapital pr. statusdagen. Selskabets evne til at fortsætte driften og betale forpligtelser ved forfald er afhængig af, at den nuværende finansiering fra selskabsdeltagerne opretholdes og udvides i tilstrækkeligt omfang til finansiering af selskabets løbende drift i de kommende år.

Ledelsen forventer, at ejerkredsen stiller den fornødne finansiering til rådighed, og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Der henvises til note 2 for omtale heraf.

Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Selskabets ledelse forventer egenkapitalen reetableret via fremtidig overskudsgivende indtjening.

Kapitalforhøjelse

Selskabets ejere har foretaget kapitalforhøjelse på nominelt 55.000 kr. med en overkurs på 495.000 eller i alt 550.000 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 15 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.368.526
3	Personaleomkostninger	-2.583.971
4	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-799.016
	Resultat før finansielle poster	-2.014.461
	Finansielle indtægter	125
5	Finansielle omkostninger	-549.684
	Årets resultat	-2.564.020
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-2.564.020
		-2.564.020



Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Immaterielle anlægsaktiver	
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	216.667
		<u>216.667</u>
7	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	14.038.014
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.002.030
		<u>18.040.044</u>
	Finansielle anlægsaktiver	
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	4.300
		<u>4.300</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.261.011</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	140.714
	Andre tilgodehavender	287.666
	Periodeafgrænsningsposter	96.122
		<u>524.502</u>
	Likvide beholdninger	503.919
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.028.421</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.289.432</u>



Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	2016/17
	PASSIVER	
	Egenkapital	
8	Selskabskapital	105.000
	Overført resultat	-2.069.020
	Egenkapital i alt	-1.964.020
	Gældsforpligtelser	
9	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	9.371.645
	Gæld til associerede virksomheder	3.294.577
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.331.355
		19.997.577
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	744.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	299.808
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	535
	Anden gæld	186.084
	Periodeafgrænsningsposter	25.448
		1.255.875
	Gældsforpligtelser i alt	21.253.452
	PASSIVER I ALT	19.289.432

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
10 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Kapitalforhøjelse	55.000	495.000	550.000
Overført via resultatdisponering	0	-2.564.020	-2.564.020
Egenkapital 31. december 2017	<u>105.000</u>	<u>-2.069.020</u>	<u>-1.964.020</u>

Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Gilleleje Strand ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet er nystiftet den 5. oktober 2016 og årsrapporten omfatter selskabets første revisionsår. Årsrapporten indeholder derfor ikke samlingstal.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har i opstartsperioden med renovering af restauranten og hotellet realiseret et underskud, der har medført en negativ egenkapital pr. statusdagen. Selskabets evne til at fortsætte driften og betale forpligtelser ved forfald er afhængig af, at den nuværende finansiering fra selskabsdeltagerne opretholdes og udvides i tilstrækkeligt omfang til finansiering af selskabets løbende drift i de kommende år.

Ledelsen forventer, at ejerkredsen stiller den fornødne finansiering til rådighed, og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

kr.	2016/17 15 mdr.
3 Personaleomkostninger	
Lønninger	2.520.325
Pensioner	10.818
Andre omkostninger til social sikring	50.218
Personaleomkostninger overført til aktiver	2.610
	<u>2.583.971</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>8</u>
4 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	33.333
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	765.683
	<u>799.016</u>
5 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til associerede virksomheder	174.716
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	117.571
Renteomkostninger til realkreditlån	257.397
	<u>549.684</u>

Årsregnskab 5. oktober 2016 - 31. december 2017

Noter

6 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Tilgange	250.000
Kostpris 31. december 2017	250.000
Afskrivninger	33.333
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	33.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	216.667

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Tilgange	14.188.000	4.617.727	18.805.727
Kostpris 31. december 2017	14.188.000	4.617.727	18.805.727
Afskrivninger	149.986	615.697	765.683
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	149.986	615.697	765.683
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	14.038.014	4.002.030	18.040.044

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således det seneste år.

kr.	2016/17
Stiftelse	50.000
Kapitalforhøjelse	55.000
	105.000

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.720.000 kr. indenfor 5 år fra balancedagen.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for selskabsdeltagere er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.500.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.428.334 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.115.645 kr, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 14.038.014 kr.