



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

HOTEL HVIDEKLIT SKAGEN APS
HVIDEKLITVEJ 15, BUNKEN, 9982 ÅLBÆK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2019

Danni Vestergaard Hansen, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Hvideklit Skagen ApS Hvideklitvej 15 Bunken 9982 Ålbæk
	CVR-nr.: 38 24 01 61 Stiftet: 7. december 2016 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Brian Møller Hansen, formand Danni Vestergaard Hansen Lars Bendsen
Direktion	Danni Vestergaard Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 34 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hotel Hvideklit Skagen 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 14. juni 2019

Direktion:

Danni Vestergaard Hansen

Bestyrelse:

Brian Møller Hansen
Formand

Danni Vestergaard Hansen

Lars Bendsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Hotel Hvideklit Skagen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Hvideklit Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Skagen, den 14. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i hoteldrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 2.277 tkr., hvilket ledelsen finder ikke tilfredsstillende.

Årets resultat er væsentlig påvirket af, at der er tale om opstartsåret af hoteldriften og klargøringen af ejendommen til brug for hoteldrift. Selskabet bliver forsinket i klargøringen af hotellet og får dermed udskudt ibrugtagelsen. Derudover bliver alle værelser ikke færdiggjort som forventet til brug for udlejning.

Disse forhold har i væsentligt påvirket værelsesudlejningen men også omsætningen i restauranten.

Personalemæssigt var det ikke muligt at foretage besparelser. Personalet har i året ligeledes deltaget i klargøringen af hotellet og restaurant mv.

Resultatet har bevirket, at selskabets egenkapital er blevet negativ med 2.770 tkr. pr. 31. december 2018.

Selskabet har udnyttet sin kreditramme hos pengeinstitut. Det er derfor en forudsætning for den fremtidig drift, at selskabet realiserer positive driftsresultater og/eller får tilført yderligere likviditet i takt med finansieringsbehovet.

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er ledelsens opfattelse, at positivt driftsresultat kan opnås i kommende år samt der kan opnås tilstrækkelig yderligere lånefinansieringen gennem selskabets ejer og dennes anden virksomhed. Selskabets ejer har i 2019 tilført selskabet yderligere likviditet i størrelsesorden 400 tkr. og det er ledelsens opfattelse, at det er tilstrækkeligt til sikring af det kommende års drift.

Selskabet har herudover modtaget en støtteerklæring fra selskabets kapitalejer samt fra 3. mand som begge har ydet selskabet finansiering om indenfor en samlet ramme på maksimalt 1.800 tkr. enten gennem tilskud, gennem afståelse af fordringer, gennem kapitalindskud eller gennem en kombination heraf at sikre driften i Hotel Hvideklit Skagen ApS.

Den afgivne støtteerklæring gælder indtil videre og kan opsiges til en kommende ordinær generalforsamling i selskabet til ophør tidligst ved udgangen af det regnskabsår der følger og tidligst 6 måneder efter den ordinære generalforsamling.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		65.185	-297.047
Personaleomkostninger.....	1	-1.766.778	-100.636
Af- og nedskrivninger.....		-247.235	-146.815
DRIFTSRESULTAT		-1.948.828	-544.498
Andre finansielle indtægter.....		0	1.377
Andre finansielle omkostninger.....		-188.453	-139.404
RESULTAT FØR SKAT		-2.137.281	-682.525
Skat af årets resultat.....	2	-139.842	139.842
ÅRETS RESULTAT		-2.277.123	-542.683
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.277.123	-542.683
I ALT		-2.277.123	-542.683

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.444.713	6.601.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.032.279	253.798
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.476.992	6.855.698
ANLÆGSAKTIVER.....		7.476.992	6.855.698
Varelager.....		59.942	0
Varebeholdninger.....		59.942	0
Udsudte skatteaktiver.....		0	139.842
Andre tilgodehavender.....		33.312	145.772
Tilgodehavender.....		33.312	285.614
Likvider.....		23.420	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		116.674	285.614
AKTIVER.....		7.593.666	7.141.312

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-2.819.806	-542.683
EGENKAPITAL.....	4	-2.769.806	-492.683
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.905.980	5.120.000
Gæld til andre långivere.....		1.029.633	264.790
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.935.613	5.384.790
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	214.020	0
Gæld til pengeinstitutter.....		4.048.429	2.211.268
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		100.000	0
Anden gæld.....		40.410	12.937
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.427.859	2.249.205
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.363.472	7.633.995
PASSIVER.....		7.593.666	7.141.312
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2017: 1)					
Løn og gager.....	1.701.493	95.433			
Pensioner.....	21.745	0			
Andre omkostninger til social sikring.....	34.680	1.016			
Andre personaleomkostninger.....	8.860	4.187			
	1.766.778	100.636			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	139.842	-139.842			
	139.842	-139.842			
Materielle anlægsaktiver			3		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2018.....	6.736.584	265.929			
Tilgang.....	0	868.529			
Kostpris 31. december 2018.....	6.736.584	1.134.458			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	134.684	12.131			
Årets afskrivninger	157.187	90.048			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	291.871	102.179			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	6.444.713	1.032.279			
Egenkapital			4		
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	-542.683	-492.683		
Forslag til resultatdisponering.....		-2.277.123	-2.277.123		
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-2.819.806	-2.769.806		
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	5.120.000	214.020	3.765.502	5.120.000	0
Gæld til andre långivere.....	1.029.633	0	0	264.790	0
	6.149.633	214.020	3.765.502	5.384.790	0

NOTER

Note

**Eventualposter mv.
Eventualaktiver**

6

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2018 et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud på 2.379 tkr. som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 523 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen 31. december 2018.

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2018 skattemæssige mindreafskrivninger på 394 tkr., som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 87 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen 31. december 2018.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark 5.120 tkr. er der afgivet pant i grund og bygninger matr. nr. 23-k Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk samt bygninger på lejet grund matr. nr. 23-i mfl. Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2018 udgør 6.445 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der afgivet ejerpant stort 4.000 tkr. med pant i matr. nr. 23-h Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk. Det afgivne ejerpant tjener tillige til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem Spar Nord Bank A/S og Skagen ABC ApS (Skagen Camping).

Selskabet har overfor Spar Nord Bank A/S afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem Spar Nord Bank A/S og Skagen ABC ApS (Skagen Camping).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Hvideklit Skagen ApS for 2018 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

Nettoomsætning indeholder omsætning fra værelser og restaurant og medtages i det regnskabsår, hvortil indtægterne kan henføres. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 samt udenomsarealer.

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 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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	10 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.