



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 AALBÆK
ÅRSRAPPORT
7. DECEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2018

Danni Vestergaard Hansen, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 7. december 2016 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Hvideklit Skagen ApS Hvideklitvej 15 Bunken 9982 Aalbæk
	CVR-nr.: 38 24 01 61 Stiftet: 7. december 2016 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 7. december 2016 - 31. december 2017
Bestyrelse	Brian Møller Hansen, Formand Danni Vestergaard Hansen, Bestyrelsesmedlem Lars Bendsen, Bestyrelsesmedlem
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 7. december 2016 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 29. maj 2018

Direktion:

Danni Vestergaard Hansen

Bestyrelse:

Brian Møller Hansen
Formand

Danni Vestergaard Hansen
Bestyrelsesmedlem

Lars Bendsen
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Hotel Hvideklit Skagen ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Hvideklit Skagen ApS for regnskabsåret 7. december 2016 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 7. december 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Skagen, den 29. maj 2018

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 erhvervet den tidligere højskoleejendom "Diget" beliggende i Bunken syd for Skagen.

Efter vedtagelse af lokalplan, som giver mulighed for hoteldrift på ejendommen, har selskabet iværksat initiativer med henblik på fremtidig drift af ejendommen som hotel med tilknyttet restauration.

Ved overtagelsen havde ejendommen stået ubenyttet i 5 år, således at selskabet i umiddelbar forlængelse af erhvervelsen og lokalplan godkendelsen har iværksat en større ombygning og renovering af ejendommen og udenomsarealerne.

Der har således ikke i regnskabsåret været udøvet nævneværdig hotelaktivitet. Egentlige hotelaktiviteter er først iværksat foråret 2018.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 7. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
BRUTTOTAB		-297.047
Personaleomkostninger.....	1	-100.636
Af- og nedskrivninger.....		-146.815
DRIFTSRESULTAT		-544.498
Andre finansielle indtægter.....		1.377
Andre finansielle omkostninger.....		-139.404
RESULTAT FØR SKAT		-682.525
Skat af årets resultat.....	2	139.842
ÅRETS RESULTAT		-542.683
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-542.683
I ALT		-542.683

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.601.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		253.798
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.855.698
ANLÆGSAKTIVER.....		6.855.698
Udsudte skatteaktiver.....		139.842
Andre tilgodehavender.....		145.772
Tilgodehavender.....		285.614
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		285.614
AKTIVER.....		7.141.312

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-542.683
EGENKAPITAL.....	4	-492.683
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.120.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.120.000
Gæld til pengeinstitutter.....		2.211.268
Anden gæld.....		302.727
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.513.995
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.633.995
PASSIVER.....		7.141.312
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

		2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
1			
Løn og gager.....		95.433	
Pensioner.....		1.016	
Andre personaleomkostninger.....		4.187	
		100.636	
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....		-139.842	2
		-139.842	
Materielle anlægsaktiver			
			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	6.736.584	265.929	
Kostpris 31. december 2017.....	6.736.584	265.929	
Årets afskrivninger	134.684	12.131	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	134.684	12.131	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	6.601.900	253.798	
Egenkapital			
			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 7. december 2016.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-542.683	-542.683
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	-542.683	-492.683
Langfristede gældsforpligtelser			
			5
	7/12 2016 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	
		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	5.120.000	0
	0	5.120.000	4.045.288

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

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 2017 udgør 6.602 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende til 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 2016/17 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 følgende regnskabspraksis.

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.

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 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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 acontoskatte.

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.

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.