

Hotel Ansgar, Slotsgården ApS

Østre Stationsvej 32
5000 Odense C
CVR-nr. 75962118

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2018

Dirigent

Navn: Jan Milling

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hotel Ansgar, Slotsgården ApS
Østre Stationsvej 32
5000 Odense C

CVR-nr.: 75962118

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Dorte Skov Milling, formand
Jan Milling
Gitte Svendgaard Milling
Peter Skov Milling

Direktion

Jan Milling

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Hotel Ansgar, Slotsgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19.03.2018

Direktion

Jan Milling

Bestyrelse

Dorte Skov Milling
formand

Jan Milling

Gitte Svendgaard Milling

Peter Skov Milling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hotel Ansgar, Slotsgården ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Ansgar, Slotsgården ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 19.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er hotel- og restaurationsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Ledelsen har i året valgt at opskrive selskabets hotelejeendom til markedsværdi. Markedsværdien er beregnet på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, baseret på hotellets indtjening, beliggenhed og markedsforshold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.138.954	5.665
Personaleomkostninger	1	(1.914.436)	(2.155)
Af- og nedskrivninger		<u>(510.606)</u>	<u>(457)</u>
Driftsresultat		2.713.912	3.053
Andre finansielle indtægter		546	2
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(269.145)</u>	<u>(361)</u>
Resultat før skat		2.445.313	2.694
Skat af årets resultat	3	<u>(538.040)</u>	<u>(483)</u>
Årets resultat		<u>1.907.273</u>	<u>2.211</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.907.273</u>	<u>2.211</u>
		<u>1.907.273</u>	<u>2.211</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		38.901.402	35.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.132.178	183
Materielle anlægsaktiver	4	40.033.580	35.358
Anlægsaktiver		40.033.580	35.358
Råvarer og hjælpematerialer		76.312	72
Varebeholdninger		76.312	72
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		295.248	409
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.912.595	4.318
Andre tilgodehavender		61.810	28
Periodeafgrænsningsposter		34.860	26
Tilgodehavender		6.304.513	4.781
Likvide beholdninger		6.500	7
Omsætningsaktiver		6.387.325	4.860
Aktiver		46.420.905	40.218

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		12.627.441	12.974
Overført overskud eller underskud		<u>8.141.761</u>	<u>2.627</u>
Egenkapital		<u>20.969.202</u>	<u>15.801</u>
Udskudt skat		<u>5.527.701</u>	<u>4.512</u>
Hensatte forpligtelser		<u>5.527.701</u>	<u>4.512</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>17.601.446</u>	<u>18.396</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>17.601.446</u>	<u>18.396</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	797.750	786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.049	128
Gæld til tilknyttede virksomheder		559.364	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3
Skyldig selskabsskat		441.495	333
Anden gæld		<u>301.898</u>	<u>259</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.322.556</u>	<u>1.509</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.924.002</u>	<u>19.905</u>
Passiver		<u>46.420.905</u>	<u>40.218</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	12.974.235	2.627.294	15.801.529
Årets opskrivninger	0	3.260.400	0	3.260.400
Opløsning af opskrivninger	0	(3.607.194)	3.607.194	0
Årets resultat	0	0	1.907.273	1.907.273
Egenkapital ultimo	200.000	12.627.441	8.141.761	20.969.202

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.847.674	2.074
Pensioner	24.610	24
Andre omkostninger til social sikring	46.022	51
Andre personaleomkostninger	(3.870)	6
	1.914.436	2.155
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	9	9
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	269.145	361
	269.145	361
	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	441.495	333
Ændring af udskudt skat	96.528	150
Regulering vedrørende tidligere år	17	0
	538.040	483

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	27.194.456	1.703.156
Tilgange	0	1.006.090
Kostpris ultimo	27.194.456	2.709.246
Opskrivninger primo	16.633.634	0
Årets opskrivninger	4.180.000	0
Opskrivninger ultimo	20.813.634	0
Af- og nedskrivninger primo	(8.653.361)	(1.519.789)
Årets afskrivninger	(453.327)	(57.279)
Af- og nedskrivninger ultimo	(9.106.688)	(1.577.068)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.901.402	1.132.178
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	22.712.374	-

	Forfald inden for 12 måneder 2017	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald efter 12 måneder 2017	Restgæld efter 5 år
	kr.	t.kr.	kr.	kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	797.750	786	17.601.446	14.628.507
	797.750	786	17.601.446	14.628.507

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Milling Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Plaza Odense A/S, Hotel Windsor Odense A/S, Hotel Søpark, Maribo A/S, Hotel Saxildhus A/S, APW Ejendomsudlejning ApS, Hotel Gestus, Ålborg A/S og APW Rengøring ApS. Kautionsforpligtelsen ekskl. Cash Pool udgør pr. 31.12.2017 i alt 32.285 t.kr.

Selskabet indgår i en Cash Pool med Milling Holding ApS, Milling Hotels A/S, Park Hotel, Middelfart A/S, Hotel Ansgar Slotsgården ApS, Hotel Windsor Odense A/S, Hotel Søpark Maribo A/S og APW Rengøring ApS. Der er afgivet kryds-selvskyldnerkaution mellem selskaber. Facilitetskontoen for Cash Poolen har et fællesmaksimum på 17.000 t.kr. pr. 31.12.2017, hvor der er et samlet træk på 15.919 t.kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.399 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 38.901 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 5.750 t.kr., som giver pant i ovenstående ejendomme. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for Hotel Plaza, Odense A/S, Hotel Windsor, Odense A/S, Park Hotel, Middelfart A/S, Milling Hotels A/S, Milling Holding ApS, APW Ejendomsudlejning ApS og APW Rengøring ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter samt omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder distribution, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivninger revunderes løbende i henhold til brugsværdien for selskabet.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-12 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.