

HOTEL TRANEKLIT A/S

Chr. Møllers Vej 12
9990 Skagen

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/04/2016

Jesper Brunich
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HOTEL TRANEKLIT A/S Chr. Møllers Vej 12 9990 Skagen Telefonnummer: 98441322 Fax: 98451322 CVR-nr: 89895014 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank 9900 Frederikshavn
Revisor	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Hotel Traneklit A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 17/02/2016

Direktion

Torben Bech

Bestyrelse

Torben Bech

Anita Halbye

Katrine Louise Egmont Foss

Anette Mørch

Søren Fernley Schoppe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HOTEL TRANEKLIT A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HOTEL TRANEKLIT A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, 17/02/2016

Tage Kielsgaard Rasmussen

Statsautoriseret Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er hoteldrift

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud efter skat på kr. 43.939

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets samlede balancesum udgør kr. 26.392.671

Egenkapitalen udgør kr 23.335.531

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelse

Omsætningen

Omsætningen er kontingentbetaling fra Ejerkredsen i Traneklit Strandklub, der indregnes i resultatopgørelsen hvert kvartal ved fakturering.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til hotellets drift og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Scrapværdi
Hotelbygning	100 år	0
Istandsættelse badeværelser	15 år	0
Tag svømmehal	40 år	0
Miljøgård	40 år	0
Renovering facade	20 år	0
Renovering kælder	10 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år	0

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsessåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Forudbetalt kontingent 2015 indregnes under passiverne.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud er ikke aktiveret. Beløbet er oplyst i noterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		4.961.200	4.422.277
Eksterne omkostninger		-3.110.930	-2.035.291
Bruttoresultat		1.850.270	2.386.986
Personaleomkostninger	1	-1.314.981	-1.285.705
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-472.027	-452.016
Resultat af ordinær primær drift		63.262	649.265
Andre finansielle indtægter		1.010	4.285
Øvrige finansielle omkostninger		-108.211	-109.682
Ordinært resultat før skat		-43.939	543.868
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-43.939	543.868
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-43.939	543.868
I alt		-43.939	543.868

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		25.332.935	23.996.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		382.806	347.789
Materielle anlægsaktiver i alt	4	25.715.741	24.344.179
Anlægsaktiver i alt		25.715.741	24.344.179
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.815	8.530
Andre tilgodehavender		15.000	1.585
Tilgodehavender i alt		52.815	10.115
Likvide beholdninger		624.115	2.330.747
Omsætningsaktiver i alt		676.930	2.340.862
Aktiver i alt		26.392.671	26.685.041

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		24.200.000	24.200.000
Overført resultat		-864.469	-820.530
Egenkapital i alt		23.335.531	23.379.470
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.247.850	2.431.511
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.247.850	2.431.511
Gæld til realkreditinstitutter		189.396	182.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		169.909	205.418
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		290.225	369.879
Periodeafgrænsningsposter		159.760	116.135
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		809.290	874.060
Gældsforpligtelser i alt		3.057.140	3.305.571
Passiver i alt		26.392.671	26.685.041

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	24.200.000	-	23.379.470
Årets resultat		-43.939	-43.939
Egenkapital, ultimo	24.200.000	-	23.335.531

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	1.198.504	1.167.304
Fremmed arbejde	10.306	7.174
Pensionsbidrag	73.746	70.259
Andre omkostninger til social sikring	32.425	40.968
	1.314.981	1.285.705

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014	2014
	kr.	kr.
Bygninger	397.156	357.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	88.446	81.314
Hensat til tab på debitorer	-13.575	13.575
	472.027	452.016

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	25.214.850	1.568.093
Tilgang	1.733.701	123.463
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	26.948.551	1.691.556
Af- og nedskrivning primo	-1.218.460	-1.220.304
Årets afskrivning	-397.156	-88.446
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.615.61660	-1.308.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.332.935	382.806

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.437.246	189.396	2.247.850	1.444.000
	2.437.246	189.396	2.247.850	1.444.000

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkredit:

Nom 3.092.000 realkreditpantebreve med sikkerhed i fast ejendom

	2015	2014
Gæld Realkredit	2.437.246	2.614.139
	2.437.246	2.614.139
Fast ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	25.332.935	23.996.390