

HOTEL TRANEKLIT A/S

Chr. Møllers Vej 12
9990 Skagen

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

16/05/2017

**Torben Bech
Dirigent**

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

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

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 15 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | HOTEL TRANEKLIT A/S Chr. Møllers Vej 12 9990 Skagen Telefonnummer: 98441322 Fax: 98451322 CVR-nr: 89895014 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Bankforbindelse | Danske Bank 9900 Frederikshavn |
| Revisor | REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795 |

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 10/02/2017

Direktion

Torben Bech

Bestyrelse

Torben Bech

Anita Halbye

Christian Hage

Anette Mørch

Søren Fernley Schoppe

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HOTEL TRANEKLIT A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HOTEL TRANEKLIT A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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:

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 blandt andet 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. 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.

Hjørring, 10/02/2017

Tage Kielsgaard Rasmussen

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holtedrift

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

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 13 tkr pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffessåret.

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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 4.415.496 | 4.961.200 |
| Eksterne omkostninger | | -2.170.061 | -3.110.930 |
| Bruttoresultat | | 2.245.435 | 1.850.270 |
| Personaleomkostninger | 1 | -1.341.611 | -1.314.981 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -561.974 | -472.027 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 341.850 | 63.262 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 1.010 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -96.489 | -108.211 |
| Ordinært resultat før skat | | 245.361 | -43.939 |
| Skat af årets resultat | 3 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 245.361 | -43.939 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 245.361 | -43.939 |
| I alt | | 245.361 | -43.939 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 25.171.498 | 25.332.935 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 291.073 | 382.806 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4 | 25.462.571 | 25.715.741 |
| Anlægsaktiver i alt | | 25.462.571 | 25.715.741 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 14.501 | 37.815 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 15.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 14.501 | 52.815 |
| Likvide beholdninger | | 979.392 | 624.115 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 993.893 | 676.930 |
| Aktiver i alt | | 26.456.464 | 26.392.671 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 24.200.000 | 24.200.000 |
| Overført resultat | | -619.108 | -864.469 |
| Egenkapital i alt | | 23.580.892 | 23.335.531 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.064.325 | 2.247.850 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5 | 2.064.325 | 2.247.850 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 191.630 | 189.396 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 96.807 | 169.909 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 349.825 | 290.225 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 172.985 | 159.760 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 811.247 | 809.290 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.875.572 | 3.057.140 |
| Passiver i alt | | 26.456.464 | 26.392.671 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital | Overført mv. resultat | I alt |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 24.200.000 | -864.469 | 23.335.531 |
| Årets resultat | | 245.361 | 245.361 |
| Egenkapital, ultimo | 24.200.000 | -619.108 | 23.580.892 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 1.221.519 | 1.198.504 |
| Fremmed arbejde | 13.652 | 10.306 |
| Pensionsbidrag | 74.959 | 73.746 |
| Andre omkostninger til social sikring | 31.481 | 32.425 |
| | 1.341.611 | 1.314.981 |
| Antal personer beskæftiget | 4 | 4 |

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Bygninger | 451.697 | 397.156 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 91.733 | 88.446 |
| Hensat til tab på debitorer | 18.544 | -13.575 |
| | 561.974 | 472.027 |

3. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| | 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 | 26.948.551 | 1.691.556 |
| Tilgang | 290.260 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 27.238.811 | 1.691.556 |
| | | |
| Af- og nedskrivning primo | -1.615.616 | -1.308.750 |
| Årets afskrivning | -451.697 | -91.733 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -2.067.313 | -1.400.483 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 25.171.498 | 291.073 |

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 2.255.955 | 191.630 | 2.064.325 | 1.320.907 |
| | 2.255.955 | 191.630 | 2.064.325 | 1.320.907 |

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkredit:

Nom 3.092.000 realkreditpantebreve med sikkerhed i fast ejendom

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| Gæld Realkredit | 2.255.955 | 2.437.246 |
| | 2.255.955 | 2.437.246 |
| | | |
| Fast ejendom med en regnskabsmæssig værdi på | 25.171.498 | 25.332.935 |