

Arnbjerg Pavillonen I/S

CVR-nr. 29150370

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2014

Dirigent

Navn: Erik Bank Lauridsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arnbjerg Pavillonen I/S
Øresundsvej 7
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 29150370

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Peter Christian Petersen
Erik Bank Lauridsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Arnbjerg Pavillonen I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.04.2014

Direktion

Peter Christian Petersen

Erik Bank Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Arnbjerg Pavillonen I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arnbjerg Pavillonen I/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 revisionshandlinger 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 25.04.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

Leon Vad Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er at bortforpagte Hotel Arnbjerg i Varde samt anden dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Interessentskabet har opnået det forventede resultat.

Interessentskabets investeringsejendom (hotel) måles til dagsværdi, og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen. Den foretagne måling har medført en negativ værdiregulering på 4 t.kr. i regnskabsåret.

Investeringsejendommen (inkl. tilhørende driftsmidler) er samlet værdiansat til 19,1 mio.kr. pr. 31.12.2013. Det anvendte afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 8,5%.

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 og nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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 kursværdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.707.107	1.652.159
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.876	-73.500
Af- og nedskrivninger	1	<u>-36.624</u>	<u>81.179</u>
Driftsresultat		1.666.607	1.659.838
Andre finansielle indtægter	2	12.434	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>-363.525</u>	<u>-452.270</u>
Årets resultat		<u>1.315.516</u>	<u>1.207.568</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.315.516</u>	<u>1.207.568</u>
		<u>1.315.516</u>	<u>1.207.568</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Investeringsjendomme		19.100.000	18.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>239.988</u>	<u>276.612</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>19.339.988</u>	<u>19.076.612</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>2.376.182</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.376.182</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>21.716.170</u>	<u>19.076.612</u>
Andre tilgodehavender		<u>3.000</u>	<u>27.330</u>
Tilgodehavender		<u>3.000</u>	<u>27.330</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.000</u>	<u>27.330</u>
Aktiver		<u><u>21.719.170</u></u>	<u><u>19.103.942</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført overskud eller underskud		<u>10.365.417</u>	<u>8.632.671</u>
Egenkapital		<u>10.815.417</u>	<u>9.082.671</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.319.494</u>	<u>6.839.054</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.319.494</u>	<u>6.839.054</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	508.342	510.565
Bankgæld		2.966.057	1.320.795
Gæld til associerede virksomheder		113.552	0
Anden gæld	6	<u>996.308</u>	<u>1.350.857</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.584.259</u>	<u>3.182.217</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.903.753</u>	<u>10.021.271</u>
Passiver		<u>21.719.170</u>	<u>19.103.942</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	450.000	8.632.671	9.082.671
Værdireguleringer	0	417.230	417.230
Årets resultat	0	1.315.516	1.315.516
Egenkapital ultimo	450.000	10.365.417	10.815.417

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	36.624	66.763
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-147.942
	<u>36.624</u>	<u>-81.179</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	12.434	0
	<u>12.434</u>	<u>0</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	129.899	214.399
Valutakursreguleringer	0	33.970
Dagsværdireguleringer	233.626	203.901
	<u>363.525</u>	<u>452.270</u>
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	11.439.945	3.625.563
Tilgange	303.876	0
Kostpris ultimo	<u>11.743.821</u>	<u>3.625.563</u>
Opskrivninger primo	7.360.055	0
Årets opskrivninger	-3.876	0
Opskrivninger ultimo	<u>7.356.179</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	-3.348.951
Årets afskrivninger	0	-36.624
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-3.385.575</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>19.100.000</u>	<u>239.988</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013 kr.	Restgæld efter 5 år 2013 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	510.565	508.342	6.319.494	4.755.235
	510.565	508.342	6.319.494	4.755.235
			2013 kr.	2012 kr.
6. Anden gæld				
Moms og afgifter			101.460	93.621
Skyldige renter			14.222	13.788
Afledte finansielle instrumenter			781.123	1.198.353
Andre skyldige omkostninger			99.503	45.095
			996.308	1.350.857

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.