

Arnbjerg Pavillonen I/S

CVR-nr. 29150370

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2015

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 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arnbjerg Pavillonen I/S
Øresundsvej 7
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 29150370

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Peter Christian Petersen
Erik Bank Lauridsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21.05.2015

Direktion

Peter Christian Petersen

Erik Bank Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Arnbjerg Pavillonen I/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arnbjerg Pavillonen I/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 21.05.2015

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 421.920 kr. i regnskabsåret.

Investeringsejendommen (inkl. tilhørende driftsmidler) er samlet værdiansat til 18,9 mio.kr. pr. 31.12.2014. 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 klar-
gøring 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 ejen-
dom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af
beregnete kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved bereg-
ning 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 ned-
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der sva-
rer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-
tetsgæld til kursværdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.760.947	1.707.107
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(421.920)	(3.876)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(62.647)</u>	<u>(36.624)</u>
Driftsresultat		1.276.380	1.666.607
Andre finansielle indtægter	2	12.489	12.434
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(379.123)</u>	<u>(363.525)</u>
Årets resultat		<u>909.746</u>	<u>1.315.516</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>909.746</u>	<u>1.315.516</u>
		<u>909.746</u>	<u>1.315.516</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Investeringsjendomme		18.900.000	19.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>177.341</u>	<u>239.988</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>19.077.341</u>	<u>19.339.988</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>2.375.784</u>	<u>2.376.182</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.375.784</u>	<u>2.376.182</u>
Anlægsaktiver		<u>21.453.125</u>	<u>21.716.170</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.000</u>
Likvide beholdninger		<u>2.260</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.260</u>	<u>3.000</u>
Aktiver		<u>21.455.385</u>	<u>21.719.170</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført overskud eller underskud		<u>10.922.465</u>	<u>10.365.417</u>
Egenkapital		<u>11.372.465</u>	<u>10.815.417</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.793.528</u>	<u>6.319.494</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.793.528</u>	<u>6.319.494</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	516.058	508.342
Bankgæld		2.185.494	2.966.057
Gæld til associerede virksomheder		113.552	113.552
Anden gæld	6	<u>1.474.288</u>	<u>996.308</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.289.392</u>	<u>4.584.259</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.082.920</u>	<u>10.903.753</u>
Passiver		<u>21.455.385</u>	<u>21.719.170</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	450.000	10.365.417	10.815.417
Værdireguleringer	0	(352.698)	(352.698)
Årets resultat	0	909.746	909.746
Egenkapital ultimo	450.000	10.922.465	11.372.465

Noter

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	62.647	36.624
	62.647	36.624
	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	10.227	12.434
Øvrige finansielle indtægter	2.262	0
	12.489	12.434
	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	154.436	129.899
Valutakursreguleringer	2.206	0
Dagsværdireguleringer	222.481	233.626
	379.123	363.525
	<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	11.743.821	3.625.563
Tilgange	221.920	0
Kostpris ultimo	11.965.741	3.625.563
Opskrivninger primo	7.356.179	0
Årets opskrivninger	(421.920)	0
Opskrivninger ultimo	6.934.259	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.385.575)
Årets afskrivninger	0	(62.647)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(3.448.222)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.900.000	177.341

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014 kr.	Restgæld ef- ter 5 år 2014 kr.
5. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	508.342	516.058	5.793.528	3.698.134
	508.342	516.058	5.793.528	3.698.134
			2014 kr.	2013 kr.
6. Anden gæld				
Moms og afgifter			227.962	101.460
Skyldige renter			13.849	14.222
Afledte finansielle instrumenter			1.133.821	781.123
Andre skyldige omkostninger			98.656	99.503
			1.474.288	996.308

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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