

**Sanden Bjerggaard Hotel og
Kursuscenter A/S
CVR-nr. 17444131**

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11.04.2014

Dirigent

Navn: Erik Braad

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	10
Balance pr. 31.12.2013	11
Egenkapitalopgørelse for 2013	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sanden Bjerggaard Hotel og Kursuscenter A/S
Slettestrandvej 88
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 17444131

Hjemsted: Jammerbugt Kommune

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Telefon: 98217133

Hjemmeside: www.Sanden-bjerggaard.dk

Bestyrelse

John Olsson, formand

Henrik Christensen

Mogens Nørgaard

Carsten B. Christensen

Elisabeth Hansen

Per C. Torp

Aase Bang

Direktion

Søren Grøn, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bredgade 5

9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Sanden Bjerggaard Hotel og Kursuscenter A/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.

Fjerritslev, den 10.03.2014

Direktion

Søren Grøn
direktør

Bestyrelse

John Olsson
formand

Henrik Christensen

Mogens Nørgaard

Carsten B. Christensen

Elisabeth Hansen

Per C. Torp

Aase Bang

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sanden Bjerggaard Hotel og Kursuscenter A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sanden Bjerggaard Hotel og Kursuscenter A/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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har i regnskabsåret i strid med selskabsloven ydet lån til direktionen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Mellemværendet er tilbagebetalt i maj 2013. Vi henviser til beskrivelsen i note 4 i årsrapporten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Løgstør, den 10.03.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive Sanden Bjerggaard som hotel-, restaurant- og kursusvirksomhed. Virksomheden har to hovedformål, udvikling af kursusaktiviteter samt at tilbyde optimale rammer for afvikling af kurser, møder, ferie og fester, der tilgodeser gæsternes efterspørgsel efter det unikke.

Hotellens faciliteter udvikles iht. HORESTA klassifikationsbestemmelser, således at hoteldelen kan opnå 3 stjerner og konferencefaciliteterne 4 stjerner. Begge mål er opnået i 2013.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Til bedømmelse af selskabets resultat for perioden 1. januar til 31. december 2013 og af den økonomiske stilling pr. 31. december 2013, henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance samt noter.

Selskabet investerede i 2012 i et nyt jordvarme anlæg suppleret med oliefyr, udskiftede flere vinduer og døre samt udførte hulmursisolering. Driften er som følge heraf påvirket med mindre udgifter til energi (el & olie) og større udgifter til renter. Det forventes at investeringen vil påvirke driften positivt i de kommende år.

Årets resultat viser et overskud på 47 t.kr. efter afskrivninger på 244 t.kr. Resultatet anses som tilfredsstillende.

Balancen udviser pr. 31. december 2013 en samlet egenkapital på 946 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen (værdiansættelse).

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen (værdiansættelse).

Forventet udvikling

Selskabets forventer at hotel og restaurationsbranchen forsat vil være præget af lave priser og hård konkurrence. Selskabet forventer et positivt resultat for 2014.

Selskabets budgetter for det kommende regnskabsår udviser overholdelse af nuværende kreditfaciliteter.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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.

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.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
Tilgang bygninger 2000 og fremover	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år

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

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.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.737.147	2.700.767
Personaleomkostninger	1	(2.057.916)	(2.213.201)
Af- og nedskrivninger	2	(243.624)	(231.547)
Driftsresultat		435.607	256.019
Andre finansielle indtægter		671	2.508
Andre finansielle omkostninger		(363.626)	(396.246)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		72.652	(137.719)
Skat af ordinært resultat	3	(26.100)	126.300
Årets resultat		46.552	(11.419)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.552	(11.419)
		46.552	(11.419)

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		7.404.502	7.487.601
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		354.986	450.508
Materielle anlægsaktiver		<u>7.759.488</u>	<u>7.938.109</u>
Udskudt skat		100.200	126.300
Finansielle anlægsaktiver		<u>100.200</u>	<u>126.300</u>
Anlægsaktiver		<u>7.859.688</u>	<u>8.064.409</u>
Råvarer og hjælpematerialer		114.601	121.697
Varebeholdninger		<u>114.601</u>	<u>121.697</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		363.356	197.263
Andre tilgodehavender		113.501	177.026
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	15.466
Periodeafgrænsningsposter		139.936	176.181
Tilgodehavender		<u>616.793</u>	<u>565.936</u>
Likvide beholdninger		<u>27.280</u>	<u>34.247</u>
Omsætningsaktiver		<u>758.674</u>	<u>721.880</u>
Aktiver		<u>8.618.362</u>	<u>8.786.289</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.578.000	1.578.000
Overført overskud eller underskud		(631.697)	(678.249)
Egenkapital		<u>946.303</u>	<u>899.751</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.477.029	3.707.642
Bankgæld		2.707.850	2.786.189
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.184.879</u>	<u>6.493.831</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	306.622	290.508
Bankgæld		618.166	495.660
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		33.500	33.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		209.871	197.343
Anden gæld		319.021	375.696
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.487.180</u>	<u>1.392.707</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.672.059</u>	<u>7.886.538</u>
Passiver		<u>8.618.362</u>	<u>8.786.289</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.578.000	(678.249)	899.751
Årets resultat	0	46.552	46.552
Egenkapital ultimo	1.578.000	(631.697)	946.303

Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.863.881	2.053.010
Pensioner	75.000	70.327
Andre omkostninger til social sikring	65.832	55.645
Andre personaleomkostninger	53.203	34.219
	2.057.916	2.213.201

	2013	2012
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	243.624	231.547
	243.624	231.547

	2013	2012
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	26.100	(126.300)
	26.100	(126.300)

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til selskabets ledelse. Mellemværendet er tilbagebetalt i maj 2013..

	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld efter
	12 måneder	12 måneder	12 måneder	5 år
	2012	2013	2013	2013
	kr.	kr.	kr.	kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	206.800	216.029	3.477.029	2.740.998
Bankgæld	83.708	90.593	2.707.850	2.264.384
	290.508	306.622	6.184.879	5.005.382

	2013	2012
	kr.	kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	382.000	565.528

Leasingkontrakterne vedrører kopimaskine, VW Tiguan, videoservert, fjernsyn, reciever og kaffemaskine.

Desuden er der indgået lejeaftale vedrørende musikanlæg med en måneds opsigelse til 1.500 kr. pr. måned.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 3.400.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.404.502 kr.