

## **Helnan Marselis Hotel A/S**

CVR-nr. 25 60 03 71

### **Årsrapport 2012**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13/6 2013

---

Hans Raaschou  
Dirigent

Sofiendalsvej 87, 9200 Aalborg SV  
Tlf.: (+45) 9818 4122, Fax: (+45) 9818 6475  
e-mail: aalborg@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

|  | Side |
|--|------|
| <b>Påtegninger</b>                                 |      |
| Ledespåtegning                                     | 2    |
| Den uafhængige revisors erklæringer                | 3    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                           |      |
| Selskabsoplysninger                                | 5    |
| Hoved- og nøgletal                                 | 6    |
| Ledelsesberetning                                  | 7    |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |      |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 8    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012    | 12   |
| Balance pr. 31. december 2012                      | 13   |
| Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012 | 15   |
| Noter til årsregnskabet                            | 16   |

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Helnan Marselis Hotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. juni 2013

### Direktion

Mark Nykjær-Fisher

### Bestyrelse

Enan El-Galaly  
formand

Mark Nykjær-Fisher

Hans Raaschou

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Helnan Marselis Hotel A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Helnan Marselis Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## RSM plus

### Den uafhængige revisors erklæringer

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i noten "usikkerhed om fortsat drift", hvori ledelsen oplyser at kautionsforpligtelsen ikke vurderes at blive aktuel.

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi skal oplyse, at selskabet ikke har overholdt momsloven, idet selskabet ikke har foretaget indberetninger rettidigt.

#### 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.

Aalborg, den 13. juni 2013

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

John Dahl Larsen  
statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Helnan Marselis Hotel A/S<br>Strandvejen 25<br>8000 Århus C  |
|                      | CVR-nr.: 25 60 03 71<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 23. august 2000<br>Hjemsted: Århus |
| <b>Bestyrelse</b>    | Enan El-Galaly, formand<br>Mark Nykjær-Fisher<br>Hans Raaschou   |
| <b>Direktion</b>     | Mark Nykjær-Fisher   |
| <b>Revision</b>      | RSM plus P/S<br>statsautoriserede revisorer<br>Sofiendalsvej 87<br>9200 Aalborg SV                           |
| <b>Pengeinstitut</b> | Handelsbanken<br>Jernbanegade 4<br>9000 Aalborg  |

# RSM plus

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

|                                 | 2012    | 2011    | 2010    | 2009    | 2008    |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                 | t.kr.   | t.kr.   | t.kr.   | t.kr.   | t.kr.   |
| <b>Hovedtal</b>                 |         |         |         |         |         |
| Bruttofortjeneste               | 28.279  | 32.715  | 32.229  | 32.676  | 34.282  |
| Resultat før finansielle poster | 10.790  | 13.151  | 12.602  | 7.631   | 8.714   |
| Resultat af finansielle poster  | -6.382  | -5.201  | -5.389  | -5.834  | -6.527  |
| Årets resultat                  | 3.219   | 5.918   | 5.356   | 1.311   | 1.611   |
| <b>Balance</b>                  |         |         |         |         |         |
| Balancesum                      | 183.718 | 183.472 | 215.934 | 214.733 | 216.867 |
| Egenkapital                     | 38.719  | 35.500  | 47.677  | 42.321  | 41.010  |
| <b>Pengestrømme fra:</b>        |         |         |         |         |         |
| - investeringsaktivitet         | -148    | -199    | -135    | -3.543  | -20.396 |
| Antal medarbejdere              | 39      | 41      | 41      | 48      | 56      |
| <b>Nøgletal</b>                 |         |         |         |         |         |
| Afkastningsgrad                 | 5,9%    | 7,2%    | 5,8%    | 3,6%    | 4,0%    |
| Soliditetsgrad                  | 21,1%   | 19,3%   | 22,1%   | 19,7%   | 18,9%   |
| Forrentning af egenkapital      | 8,7%    | 14,2%   | 11,9%   | 3,1%    | 3,9%    |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# RSM plus

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er består i hotel- og restaurationsvirksomhed i Århus.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 3.219.052, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 38.718.931.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse, i alt 389 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kautionsforpligtelsen bliver aktuel.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helnan Marselis Hotel A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Hotelomkostninger

Hotelomkostninger består af hhv. vareforbrug og hotelomkostninger. Hotelomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt til at opnå årets nettoomsætning.

Vareforbrug indeholder omkostninger tilknyttet den daglige drift af hotellets restaurant.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv..

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |
| Installationer                          | 25 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger .

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Afkastningsgrad            | Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver        |
| Soliditetsgrad             | Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo              |
| Forrentning af egenkapital | Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital |

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

|  | Note | 2012<br>kr.             | 2011<br>kr.             |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                       |      | <b>28.278.625</b>       | <b>32.715.154</b>       |
| Personaleomkostninger                          | 2    | <u>-13.512.461</u>      | <u>-14.878.051</u>      |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>      |      | <b>14.766.164</b>       | <b>17.837.103</b>       |
| Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver |      | <u>-3.976.110</u>       | <u>-4.686.057</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>         |      | <b>10.790.054</b>       | <b>13.151.046</b>       |
| Finansielle indtægter                          | 3    | 208.343                 | 1.354.714               |
| Finansielle omkostninger                       | 4    | <u>-6.590.702</u>       | <u>-6.555.642</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>                       |      | <b>4.407.695</b>        | <b>7.950.118</b>        |
| Skat af årets resultat                         | 5    | <u>-1.188.643</u>       | <u>-2.032.560</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                          |      | <b><u>3.219.052</u></b> | <b><u>5.917.558</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>         |      |                         |                         |
| Foreslået udbytte                              |      | 0                       | 0                       |
| Ekstraordinært udbytte                         |      | 0                       | 0                       |
| Overført resultat                              |      | <u>3.219.052</u>        | <u>5.917.558</u>        |
|  |      | <b><u>3.219.052</u></b> | <b><u>5.917.558</u></b> |

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

|  | Note | 2012<br>kr.               | 2011<br>kr.               |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |      |                           |                           |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         |      |                           |                           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 6    |                           |                           |
| Grunde og bygninger                          |      | 175.880.524               | 179.158.258               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | <u>856.850</u>            | <u>1.407.130</u>          |
|  |      | <u>176.737.374</u>        | <u>180.565.388</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b><u>176.737.374</u></b> | <b><u>180.565.388</u></b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     |      |                           |                           |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      |                           |                           |
| Råvarer og hjælpematerialer                  |      | <u>192.771</u>            | <u>208.690</u>            |
|  |      | <u>192.771</u>            | <u>208.690</u>            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      |                           |                           |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 2.072.172                 | 2.266.295                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 4.308.452                 | 0                         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 2.034                     | 80.001                    |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | <u>215.347</u>            | <u>136.846</u>            |
|  |      | <u>6.598.005</u>          | <u>2.483.142</u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <u>189.613</u>            | <u>215.107</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b><u>6.980.389</u></b>   | <b><u>2.906.939</u></b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         |      | <b><u>183.717.763</u></b> | <b><u>183.472.327</u></b> |

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

|  | Note | 2012<br>kr.        | 2011<br>kr.        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>PASSIVER</b>                                    |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                    |                    |
|  | 7    |                    |                    |
| Selskabskapital                                    |      | 2.000.000          | 2.000.000          |
| Reserve for opskrivninger                          |      | 28.498.949         | 28.498.949         |
| Overført resultat                                  |      | 8.219.982          | 5.000.930          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                           |      | <b>38.718.931</b>  | <b>35.499.879</b>  |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                       |      |                    |                    |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 21.075.216         | 20.666.748         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>21.075.216</b>  | <b>20.666.748</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |      |                    |                    |
|  | 8    |                    |                    |
| Kreditinstitutter                                  |      | 111.062.500        | 114.312.500        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 0                  | 156.000            |
|  |      | 111.062.500        | 114.468.500        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      |                    |                    |
|  | 8    |                    |                    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 3.250.000          | 3.250.000          |
| Kreditinstitutter                                  |      | 5.286.969          | 3.841.965          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 1.283.668          | 775.148            |
| Selskabsskat                                       |      | 780.175            | 1.751.125          |
| Anden gæld   |      | 2.260.304          | 3.152.959          |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 0                  | 66.003             |
|  |      | 12.861.116         | 12.837.200         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>123.923.616</b> | <b>127.305.700</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                              |      | <b>183.717.763</b> | <b>183.472.327</b> |
| Eventualposter m.v.                                | 9    |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 10   |                    |                    |

## RSM plus

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012

|  | Note | 2012                     | 2011                     |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
|  |      | kr.                      | kr.                      |
| Periodens resultat                                   |      | 3.219.052                | 5.917.558                |
| Reguleringer   | 11   | 11.547.112               | 11.919.546               |
| Ændring i driftskapital                              | 12   | <u>-240.631</u>          | <u>1.019.258</u>         |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> |      | <b>14.525.533</b>        | <b>18.856.362</b>        |
| Renteindbetalinger og lignende                       |      | 208.343                  | 1.354.714                |
| Renteudbetalinger og lignende                        |      | <u>-6.590.702</u>        | <u>-6.555.643</u>        |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                |      | <b>8.143.174</b>         | <b>13.655.433</b>        |
| Refunderet sambeskatning                             |      | <u>-1.751.125</u>        | <u>-169.375</u>          |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |      | <b>6.392.049</b>         | <b>13.486.058</b>        |
| Køb af materielle anlægsaktiver                      |      | <u>-148.096</u>          | <u>-199.133</u>          |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>        |      | <b>-148.096</b>          | <b>-199.133</b>          |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser            |      | -3.250.000               | -3.250.000               |
| Ændring i mellemværende med tilknyttede virksomheder |      | -4.464.452               | 8.922.942                |
| Skattefrit tilskud                                   |      | 0                        | 20.000.000               |
| Betalt udbytte                                       |      | <u>0</u>                 | <u>-38.094.373</u>       |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>       |      | <b>-7.714.452</b>        | <b>-12.421.431</b>       |
| <b>Ændring i likvider</b>                            |      | <b>-1.470.499</b>        | <b>865.494</b>           |
| Likvide beholdninger                                 |      | 215.107                  | 166.108                  |
| Kassekredit  |      | <u>-3.841.964</u>        | <u>-4.658.459</u>        |
| Likvider 1. januar 2012                              |      | <u>-3.626.857</u>        | <u>-4.492.351</u>        |
| <b>Likvider 31. december 2012</b>                    |      | <b><u>-5.097.356</u></b> | <b><u>-3.626.857</u></b> |
| Likvider specificeres således:                       |      |                          |                          |
| Likvide beholdninger                                 |      | 189.613                  | 215.107                  |
| Kassekredit  |      | <u>-5.286.969</u>        | <u>-3.841.964</u>        |
| <b>Likvider 31. december 2012</b>                    |      | <b><u>-5.097.356</u></b> | <b><u>-3.626.857</u></b> |

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

**1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse, i alt 389 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kautionsforpligtelsen bliver aktuel.

|   | 2012                     | 2011                     |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | kr.                      | kr.                      |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                    |                          |                          |
| Lønninger   | 12.486.683               | 13.552.465               |
| Pensionsforsikringer                              | 1.009.668                | 1.064.611                |
| Andre omkostninger til social sikring             | 227.555                  | 210.323                  |
| Andre personaleomkostninger                       | -211.445                 | 50.651                   |
|   | <u><b>13.512.461</b></u> | <u><b>14.878.050</b></u> |
| <br>  |                          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>39</u>                | <u>41</u>                |
| <br>  |                          |                          |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                    |                          |                          |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | <u>208.343</u>           | <u>1.354.714</u>         |
|   | <u><b>208.343</b></u>    | <u><b>1.354.714</b></u>  |
| <br>  |                          |                          |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>                 |                          |                          |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0                        | 800.000                  |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>6.590.702</u>         | <u>5.755.642</u>         |
|   | <u><b>6.590.702</b></u>  | <u><b>6.555.642</b></u>  |

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

|  | 2012                      | 2011  |
|--|---------------------------|---|
|  | kr.                       | kr.   |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                |                           |   |
| Årets aktuelle skat                            | 780.175                   | 1.751.125                                     |
| Årets udskudte skat                            | 408.468                   | 281.435                                       |
|  | <u>1.188.643</u>          | <u>2.032.560</u>                              |
| <br>   |                           |   |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>              |                           |   |
|  | Grunde og byg-            | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
|  | ninger                    |   |
| Kostpris 1. januar 2012                        | 162.705.168               | 16.432.204                                    |
| Tilgang i årets løb                            | 125.000                   | 23.096  |
|  | <u>162.830.168</u>        | <u>16.455.300</u>                             |
| Kostpris 31. december 2012                     |                           |   |
| Opskrivninger 1. januar 2012                   | 37.998.599                | 0   |
|  | <u>37.998.599</u>         | <u>0</u>                                      |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2012           | 21.545.509                | 15.025.074                                    |
| Årets afskrivninger                            | 3.402.734                 | 573.376                                       |
|  | <u>24.948.243</u>         | <u>15.598.450</u>                             |
| <br>   |                           |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b> | <u><b>175.880.524</b></u> | <u><b>856.850</b></u>                         |

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

|                                      | Selskabskapital         | Reserve for op-<br>skrivninger | Overført resultat       | I alt                    |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2012           | 2.000.000               | 28.498.949                     | 5.000.930               | 35.499.879               |
| Årets resultat                       | <u>0</u>                | <u>0</u>                       | <u>3.219.052</u>        | <u>3.219.052</u>         |
| <b>Egenkapital 31. december 2012</b> | <b><u>2.000.000</u></b> | <b><u>28.498.949</u></b>       | <b><u>8.219.982</u></b> | <b><u>38.718.931</u></b> |

Selskabskapitalen består af 4.000 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

|  | 2012                    | 2011                    | 2010                    | 2009                    | 2008                    |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | kr.                     | kr.                     | kr.                     | kr.                     | kr.                     |
| Selskabskapital 1.<br>januar 2012            | 2.000.000               | 2.000.000               | 2.000.000               | 2.000.000               | 500.000                 |
| Tilgang i året                               | 0                       | 0                       | 0                       | 0                       | 1.500.000               |
| Afgang i året                                | <u>0</u>                | <u>0</u>                | <u>0</u>                | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Selskabskapital 31.<br/>december 2012</b> | <b><u>2.000.000</u></b> | <b><u>2.000.000</u></b> | <b><u>2.000.000</u></b> | <b><u>2.000.000</u></b> | <b><u>2.000.000</u></b> |

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | Gæld<br>1. januar 2012    | Gæld<br>31. december<br>2012 | Afdrag<br>næste år      | Restgæld<br>efter 5 år   |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Kreditinstitutter                 | 117.562.500               | 114.312.500                  | 3.250.000               | 90.625.000               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>156.000</u>            | <u>0</u>                     | <u>0</u>                | <u>0</u>                 |
|                                   | <b><u>117.718.500</u></b> | <b><u>114.312.500</u></b>    | <b><u>3.250.000</u></b> | <b><u>90.625.000</u></b> |

## RSM plus

### Noter til årsregnskabet

#### 9 Eventualposter m.v.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskaber, Helnan Marina Hotel A/S', Helnan Phønix Hotel A/S', Helnan Aarslev Hotel A/S', Hotel Hvide Hus - Aalborg A/S', Hotel Hvide Hus - Køge A/S', Helnan International A/S', Grand Hotel Saltsjøbaden Fast KB og Helnan International AB's mellemværende med Handelsbanken, i alt ca. 389 mio. kr.

Selskabet har en verserende retsag, hvor der er stillet et krav mod selskabet på t.kr. 100, som selskabet har afvist og derfor ikke indregnet som en forpligtelse i årsregnskabet.

#### Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler på TV og kopimaskien for følgende beløb:

Restløbetid på TV i 24 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 12, i alt t.kr 288.

Restløbetid på kopimaskien i 42 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 8, i alt t.kr 110.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets og tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på t.kr. 147.900 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 175.881.

Til sikkerhed for mellemværende med Aarhus varmforsyning er der stillet en garanti på t.kr. 96.

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

|  | 2012              | 2011              |
|--|-------------------|-------------------|
|  | kr.               | kr.               |
| <b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>            |                   |                   |
| Finansielle indtægter                                    | -208.343          | -1.354.714        |
| Finansielle omkostninger                                 | 6.590.702         | 6.555.643         |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg   | 3.976.110         | 4.686.057         |
| Skat af årets resultat                                   | 1.188.643         | 2.032.560         |
|  | <u>11.547.112</u> | <u>11.919.546</u> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b> |                   |                   |
| Ændring i varebeholdninger                               | 15.919            | 9.090             |
| Ændring i tilgodehavender                                | 193.589           | -751.847          |
| Ændring i leverandører m.v.                              | -450.139          | 1.762.015         |
|  | <u>-240.631</u>   | <u>1.019.258</u>  |