
***Ejendomsselskabet
Lunderskov Hotel P/S***
Årsrapport for 2014
(regnskabsår 7/5 - 31/12)

CVR-nr. 35 85 09 53

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
12/5 2015

Jesper Knudsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7. maj - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. maj - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 12. maj 2015

Direktion

Simon Finneman Viuff

Bestyrelse

Jesper Knudsen
formand

Claus Strandberg

Benny Elneff

Bjarne Elneff

Simon Finnemann Viuff

Erik Fusager

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til partnerne i Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S for regnskabsåret 7. maj - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. maj - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 12. maj 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S Kongsbjerg 33 6640 Lunderskov CVR-nr.: 35 85 09 53 Regnskabsperiode: 7. maj - 31. december Stiftet: 7. maj 2014 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Kolding
Komplementar	Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel Komplementarselskab ApS Kongsbjerg 33 6640 Lunderskov
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at erhverve, eje, udleje og sælge fast ejendom.
Bestyrelse	Jesper Knudsen, formand Claus Strandberg Benny Elneff Bjarne Elneff Simon Finnemann Viuff Erik Fusager
Direktion	Simon Finneman Viuff
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Pengeinstitut	Danske Bank, Finanscenter Trekantområdet Havneparken 3 7100 Vejle

Resultatopgørelse 7. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u>
		DKK
Bruttotab		-61.840
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.592
Resultat før finansielle poster		-120.432
Finansielle omkostninger		-16.031
Årets resultat		-136.463

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-136.463
		-136.463

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.338.901
Materielle anlægsaktiver	1	<u>2.338.901</u>
Anlægsaktiver		<u>2.338.901</u>
Likvide beholdninger		<u>306.640</u>
Omsætningsaktiver		<u>306.640</u>
Aktiver		<u>2.645.541</u>
Passiver		
Selskabskapital		1.500.000
Overført resultat		-136.463
Egenkapital	2	<u>1.363.537</u>
Anden gæld		1.282.004
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.282.004</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.282.004</u>
Passiver		<u>2.645.541</u>
Nærtstående parter og ejerforhold	3	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 7. maj	1.500.000	0	1.500.000
Årets resultat	0	-136.463	-136.463
Egenkapital 31. december	<u>1.500.000</u>	<u>-136.463</u>	<u>1.363.537</u>

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 7. maj	0
Tilgang i årets løb	2.397.493
Kostpris 31. december	2.397.493
Opskrivninger 7. maj	0
Opskrivninger 31. december	0
Ned- og afskrivninger 7. maj	0
Årets afskrivninger	58.592
Ned- og afskrivninger 31. december	58.592
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.338.901

2 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

3 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Ejerforhold

Følgende partnere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

BJE Holding ApS, Spurvevej 12, Vester Nebel, 6040 Egtved
BEE Holding ApS, Niels Bohrs Vej 16, Taulov, 7000 Fredericia
SFV Holding ApS, Heisselvej 14 A, 6070 Chistiansfeld
Erik Fusager, Rolfsgade 69, 6700 Esbjerg
Claus Strandberg Nielsen, Hans De Hoffmanns Vej 4, 7000 Fredericia

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 finansiell 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat og udskudt skat

Som partnerselskab er Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes hverken aktuel eller udskudt skat af årets resultat. Resultatet beskattes hos partnerselskabets kapitalejere efter de i skattelovgivningen gældende regler.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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. Der indregnes ikke renter.

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

Øvrige bygninger 15 år

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.