

---

***Ejendomsselskabet  
Lunderskov Hotel P/S***

Kongsbjerg 33, 6640 Lunderskov

**Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 35 85 09 53

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/5 2016

Jesper Knudsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 27. maj 2016

## Direktion

Simon Finneman Viuff

## Bestyrelse

Jesper Knudsen  
formand

Claus Strandberg

Benny Elneff

Bjarne Elneff

Simon Finnemann Viuff

Erik Fusager

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til partnerne i Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 27. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S  
Kongsbjerg 33  
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 35 85 09 53  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 7. maj 2014  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Kolding

## Komplementar

Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel Komplementarselskab ApS  
Kongsbjerg 33  
6640 Lunderskov

## 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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje, udleje og sælge fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 166.192, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.197.345.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.971</b>	<b>-61.840</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-133.166	-58.592
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-129.195</b>	<b>-120.432</b>
Finansielle omkostninger		-36.997	-16.031
<b>Årets resultat</b>		<b>-166.192</b>	<b>-136.463</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-166.192	-136.463
		<b>-166.192</b>	<b>-136.463</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.205.735	2.338.901
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>2.205.735</b>	<b>2.338.901</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.205.735</b>	<b>2.338.901</b>
Likvide beholdninger		5.890	306.640
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.890</b>	<b>306.640</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.211.625</b>	<b>2.645.541</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		-302.655	-136.463
<b>Egenkapital</b>	2	<b>1.197.345</b>	<b>1.363.537</b>
Anden gæld		1.014.280	1.282.004
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.014.280</b>	<b>1.282.004</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.014.280</b>	<b>1.282.004</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.211.625</b>	<b>2.645.541</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.500.000	-136.463	1.363.537
Årets resultat	0	-166.192	-166.192
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>-302.655</u></b>	<b><u>1.197.345</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>2.397.493</u>
Kostpris 31. december	<u>2.397.493</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	58.592
Årets afskrivninger	<u>133.166</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>191.758</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.205.735</u></b>

## 2 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lunderskov Hotel P/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv 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 inddirekte 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.