

**Hotel Impala, Silkeborg K/S**  
**CVR-nr. 17 16 70 73**  
**Skærsø Skovvej 1, 8400 Ebeltoft**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20 / 5 2018

---

Jørn Thorbjørn Christensen  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hotel Impala, Silkeborg K/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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 20 / 5 2018

### Bestyrelse

Rikke Thorbjørn Christensen

Jørn Thorbjørn Christensen

Jacob Thorbjørn Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Hotel Impala, Silkeborg K/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Impala, Silkeborg K/S for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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.

#### 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grenaa, den 20 / 5 2018

**ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Hotel Impala, Silkeborg K/S  
Skærsø Skovvej 1  
8400 Ebeltoft

Telefon: 87 52 14 44

CVR-nr.: 17 16 70 73

Stiftet: 1. juli 1993

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017

Dokument ref.: 960 / JFH / LR / MI

### Bestyrelse

Rikke Thorbjørn Christensen  
Jørn Thorbjørn Christensen  
Jacob Thorbjørn Christensen

### Revisor

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at erhverve og udleje ejendommen matr. nr. 412 A, Silkeborg Markjorder. Ejendommen har i indeværende år hovedsageligt været anvendt til boligudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter frem til august 2017. Hotel ejendommen brændte august 2017, og selskabet har derfor modtaget tabt lejeindtægter fra forsikringsselskabet frem til 30. juni 2018. Udover branden har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hotel Impala, Silkeborg K/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, andre driftsmidler, lokaleomkostninger, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Da selskabet er et kommanditselskab, indgår det skattemæssige resultat i kommanditistens samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>644.447</b>	<b>231.535</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	-47.098
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-25.180	-25.180
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>619.267</b>	<b>159.257</b>
Andre finansielle indtægter .....	12	178
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-95.170	-94.032
Andre finansielle omkostninger.....	-65.264	-80.500
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>458.845</b>	<b>-15.097</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>458.845</b>	<b>-15.097</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	458.845	-15.097
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>458.845</b>	<b>-15.097</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	10.900.130	10.925.310
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.900.130</b>	<b>10.925.310</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.900.130</b>	<b>10.925.310</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	1.230	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.230</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>43.567</b>	<b>152.722</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>44.797</b>	<b>152.722</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>10.944.927</b>	<b>11.078.032</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	7.250.000	7.250.000
Overført resultat.....	-2.431.103	-2.889.948
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.818.897</b>	<b>4.360.052</b>
Prioritetsgæld.....	1.990.401	2.649.505
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.990.401</b>	<b>2.649.505</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	659.050	656.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	540.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.999	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.836.345	0
Anden gæld.....	0	3.351.175
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	89.235	49.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.135.629</b>	<b>4.068.475</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.126.030</b>	<b>6.717.980</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.944.927</b>	<b>11.078.032</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	1
Lønninger.....	0	47.098
	<u>0</u>	<u>47.098</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.306.305	2.649.451	659.050	0
	<u>3.306.305</u>	<u>2.649.451</u>	<u>659.050</u>	<u>0</u>

**3 Eventualposter mv.**

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende produktionsanlæg og maskiner. Pantet udgør tkr. 11.000. De bogført værdier udgør tkr. 10.900.