



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
Postboks 537
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Hotel Birkegården ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 10. marts _____ 20_14_

_____ Flemming Andersen

dirigent

CVR-nr. 26 98 86 83
020806 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Hotel Birkegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2014
Direktion:

Kurt Kruse Sørensen

Flemming Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hotel Birkegården ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Birkegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Horsens, den 20. februar 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frank Therkildsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Hotel Birkegården ApS
Engdahlsvej 14-16
7400 Herning

CVR-nr.: 26 98 86 83
Stiftet: 24. juni 2004
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kurt Kruse Sørensen
Flemming Andersen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. marts 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervmæssig udlejning af ejendom til hoteldrift.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være i overensstemmelse med forventningerne.

Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes at det kommende regnskabsår kan afsluttes med et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Birkegården ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, driftsomkostninger samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

FAKKS ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændringer 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	33 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet FAKKS ApS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste		1.255.469	1.637.213
Personaleomkostninger		-662.871	-908.257
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-235.934	-367.642
Resultat af primær drift		356.664	361.314
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	59.629
Øvrige finansielle omkostninger	1	-268.861	-274.901
Ordinært resultat før skat		87.803	146.042
Skat af ordinært resultat	2	23.596	-52.823
Årets resultat		<u>111.399</u>	<u>93.219</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>111.399</u>	<u>93.219</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		5.623.966	7.721.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		230.435	356.426
Anlægsaktiver i alt		<u>5.854.401</u>	<u>8.077.620</u>
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Varebeholdning		0	46.700
		<u>0</u>	<u>46.700</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	140.759
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.993.178	1.287.971
Andre tilgodehavender		182.234	89.074
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	14.163
		<u>2.175.412</u>	<u>1.531.967</u>
Likvide beholdninger		<u>1.928.167</u>	<u>18.820</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.103.579</u>	<u>1.597.487</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.957.980</u>	<u>9.675.107</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført resultat		2.854.214	2.742.816
Egenkapital i alt		<u>3.055.214</u>	<u>2.943.816</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		171.048	299.283
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Gæld til realkreditinstitutter		2.362.528	3.195.993
Kreditinstitutter		672.544	1.689.301
Leasingforpligtelser		0	39.870
Gæld til tilknyttede virksomheder		866.138	270.000
		<u>3.901.210</u>	<u>5.195.164</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		2.000.000	540.914
Kreditinstitutter		332.074	287.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.444	125.652
Selskabsskat		104.639	16.725
Anden gæld		371.351	266.036
		<u>2.830.508</u>	<u>1.236.844</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.731.718</u>	<u>6.432.008</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.957.980</u>	<u>9.675.107</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2013	2012	
1 Øvrige finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	<u>268.861</u>	<u>274.901</u>	
2 Skat af ordinært resultat			
Skat af årets resultat	<u>-23.596</u>	<u>52.823</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Drifts- midler og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2013	9.577.516	1.564.136	11.141.652
Årets tilgang	1.535	24.800	26.335
Årets afgang	<u>-2.249.220</u>	<u>-116.028</u>	<u>-2.365.248</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>7.329.831</u>	<u>1.472.908</u>	<u>8.802.739</u>
Afskrivninger 1. januar 2013	1.856.322	1.207.710	3.064.032
Årets afgang	-345.136	-100.709	-445.845
Årets afskrivninger	<u>194.679</u>	<u>135.472</u>	<u>330.151</u>
Afskrivninger 31. december 2013	<u>1.705.865</u>	<u>1.242.473</u>	<u>2.948.338</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>5.623.966</u>	<u>230.435</u>	<u>5.854.401</u>
Heraf finansielt leasede aktiver		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
4 Egenkapital			
	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	201.000	2.742.816	2.943.816
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>111.399</u>	<u>111.399</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>201.000</u>	<u>2.854.215</u>	<u>3.055.215</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. januar 2013	Gæld i alt 31. december 2013	Afdrag næste år	Langfristet andel
Gæld til realkreditinstitutter	3.647.691	3.260.528	898.000	3.260.528
Kreditinstitutter	1.751.000	1.754.544	1.082.000	1.672.544
Leasinggæld	67.387	20.000	20.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	270.000	0	0	0
	<u>5.736.078</u>	<u>5.035.072</u>	<u>2.000.000</u>	<u>4.933.072</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med FAKKS ApS. Som helejet dattervirksomhed, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med FAKKS ApS i sambeskatningen, for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.261 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013 udgør 5.624 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i 2.600 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomheden FAKKS ApS' banklån.