



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Havnepladsen 3  
Postboks 99  
6950 Ringkøbing

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

## **Austria Invest Pinzgauerhof A/S**

# Årsrapport 2012/13

CVR-nr. 29 97 68 05  
85 9966 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. maj - 30. april	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Austria Invest Pinzgauerhof A/S.

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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 25. september 2013

Direktion:

---

Per Ørum Rølle

---

Lars Hjarnø Nielsen

Bestyrelse:

---

Leif Nielsen  
formand

---

Mette Engelund Mark  
Nielsen

---

Lars Hjarnø Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til den daglige ledelse i Austria Invest Pinzgauerhof A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Austria Invest Pinzgauerhof A/S for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets likviditetsberedskab m.v.

## **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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 25. september 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kristian Winkler  
statsaut. revisor

Ove Iversen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

CVR-nr.: 29 97 68 05  
Austria Invest Pinzgauerhof A/S  
Vasevej 37  
6950 Ringkøbing  
Stiftet: 24. oktober 2006  
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

### **Bestyrelse**

Leif Nielsen (formand)  
Mette Engelund Mark Nielsen  
Lars Hjarnø Nielsen

### **Direktion**

Per Ørum Rølle  
Lars Hjarnø Nielsen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 3  
6950 Ringkøbing

### **Banker**

Raiffeisenkasse

Vestjysk Bank A/S

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 25. september 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Lars Hjarnø Nielsen

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive hotelvirksomhed og anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

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

Selskabets resultat for 2012/13 udgør -809 tkr. og egenkapitalen udgør -808 tkr. pr. 30. april 2013, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret i 2013/14 via gældseftergivelse fra en koncernvirksomhed.

Årsagerne til underskuddet er analyseret, og der er iværksat tiltag til genoprettelse af driften. Dette vil primært ske via øget omkostningsstyring af selskabets drift, og forventes at have effekt fra det kommende regnskabsår.

Selskabet forventer, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut samt lån hos koncernvirksomheder forlænges. Selskabets moderselskab har herudover på vegne af koncernvirksomhederne givet tilsagn om at støtte selskabet finansielt frem til aflæggelsen af regnskabet for 2013/14. Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2013/14.

#### **Virksomhedens forventede udvikling**

For det kommende år forventes et lignende aktivitetsniveau, men væsentligt forbedret resultat.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Austria Invest Pinzgauerhof A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Omsætningen er sammendraget med andre driftsindtægter og eksterne omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32. Den sammendragne post benævnes bruttoresultat.

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i 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.

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

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.

#### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferen-

## **Årsregnskab 1. maj - 30. april**

### **Anvendt regnskabspraksis**

cer, 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
<b>Bruttofortjeneste</b>		3.512.616	3.520.705
Personaleomkostninger	2	-2.855.210	-2.341.294
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.204.755	-1.444.763
<b>Resultat af primær drift</b>		-547.349	-265.352
Finansielle indtægter		181.231	164.000
Finansielle omkostninger		-676.950	-969.895
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-1.043.068	-1.071.247
Skat af ordinært resultat		234.000	163.743
<b>Årets resultat</b>		<u>-809.068</u>	<u>-907.504</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-809.068</u>	<u>-907.504</u>

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Balance

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	20.859.980	21.277.066
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.183.019</u>	<u>1.922.027</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>22.042.999</u>	<u>23.199.093</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Varebeholdninger	<u>80.232</u>	<u>59.100</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.961.144	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	131.649	3.021.822
Andre tilgodehavender	184.299	173.531
Udskudt skatteaktiv	<u>443.000</u>	<u>209.000</u>
	<u>3.720.092</u>	<u>3.404.353</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>207.756</u>	<u>19.295</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.008.080</u>	<u>3.482.748</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>26.051.079</u></u>	<u><u>26.681.841</u></u>

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Balance

	Note	2012/13	2011/12
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	3		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.308.324	-499.256
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-808.324</u>	<u>744</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Langfristede gældsforpligtelser	4		
Kreditinstitutter		<u>13.120.283</u>	<u>13.573.529</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter	4	998.300	714.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.474.333	12.292.993
Anden gæld		<u>266.487</u>	<u>100.575</u>
		<u>13.739.120</u>	<u>13.107.568</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>26.859.403</u>	<u>26.681.097</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>26.051.079</u>	<u>26.681.841</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		
Ejerforhold	6		

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Noter

#### 1 Selskabets likviditetsberedskab

Selskabets resultat for 2012/13 udgør -809 tkr. og egenkapitalen udgør -808 tkr. pr. 30. april 2013, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret i 2013/14 ved gældseftergivelse fra en koncernvirksomhed.

Årsagerne til underskuddet er analyseret, og der er iværksat tiltag til genoprettelse af driften. Dette vil primært ske via øget omkostningsstyring af selskabets drift, og forventes at have effekt fra det kommende regnskabsår.

Selskabet forventer, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut samt lån hos koncernvirksomheder forlænges. Selskabets moderselskab har herudover på vegne af koncernvirksomhederne givet tilsagn om at støtte selskabet finansielt frem til aflæggelsen af regnskabet for 2013/14. Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2013/14.

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.586.621	2.121.049
Andre omkostninger til social sikring	268.589	220.245
	<u>2.855.210</u>	<u>2.341.294</u>

#### 3 Egenkapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2012	500.000	-499.256	74
Overført, jf. resultatdisponering	0	-809.068	-809.068
<b>Egenkapital 30. april 2013</b>	<u>500.000</u>	<u>-1.308.324</u>	<u>-808.324</u>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30. april 2013</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditinstitutter	14.118.583	998.300	13.120.283	9.782.684

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 14.119 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger for 19.519 tkr., hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2013 udgør 20.860 tkr..

## Årsregnskab 1. maj - 30. april

### Noter

#### 6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

NR Holding 2010 ApS  
Vasevej 37  
6950 Ringkøbing