

## **Helnan Phønix Hotel A/S**

CVR-nr. 89 84 91 28

### **Årsrapport 2012**

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13/6 2013

---

Hans Raaschou  
Dirigent

Sofiendalsvej 87, 9200 Aalborg SV  
Tlf.: (+45) 9818 4122, Fax: (+45) 9818 6475  
e-mail: aalborg@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	12
Balance pr. 31. december 2012	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012	15
Noter til årsregnskabet	16

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Helnan Phønix Hotel A/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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. juni 2013

### Direktion

Mark Nykjær-Fisher  
direktør

### Bestyrelse

Enan Galaly  
formand

Mark Nykjær-Fisher

Hans Raaschou

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i Helnan Phønix Hotel A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Helnan Phønix Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## RSM plus

### Den uafhængige revisors erklæringer

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

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i noten "usikkerhed om fortsat drift", hvori ledelsen oplyser at kautionsforpligtelsen ikke vurderes at blive aktuel.

#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

##### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Vi skal oplyse, at selskabet ikke har overholdt momsloven, idet selskabet ikke har foretaget indberetninger rettidigt.

#### **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.

Aalborg, den 13. juni 2013

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

John Dahl Larsen  
Statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Helnan Phønix Hotel A/S Vesterbro 77 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 89 84 91 28 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 3. august 1983 Hjemsted: Aalborg
<b>Bestyrelse</b>	Enan Galaly, formand Mark Nykjær-Fisher Hans Raaschou
<b>Direktion</b>	Mark Nykjær-Fisher, direktør
<b>Revision</b>	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Sofiendalsvej 87 9200 Aalborg SV
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Jernbanegade 4 9000 Aalborg

# RSM plus

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2012	2011	2010	2009	2008
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	19.356	21.835	22.066	23.981	27.169
Resultat før finansielle poster	10.438	9.846	9.248	9.953	12.745
Resultat af finansielle poster	-1.019	393	874	742	399
Årets resultat	7.032	7.665	7.610	8.014	9.851
Balancesum	190.804	187.855	247.825	240.730	267.659
Egenkapital	87.457	80.425	117.282	109.672	101.658
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	6.678	10.898	9.043	10.112	14.721
- investeringsaktivitet	-70	-813	0	-836	-1.983
- finansieringsaktivitet	-7.648	-9.259	-12.095	-11.422	-19.195
Antal medarbejdere	23	35	38	42	44
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	5,5%	5,2%	3,7%	4,1%	4,8%
Soliditetsgrad	45,8%	42,8%	47,3%	45,6%	38,0%
Forrentning af egenkapital	8,4%	7,8%	6,7%	7,6%	9,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# RSM plus

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af hotel- og restaurationsvirksomhed i Aalborg.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 7.031.712, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 87.456.855.

Selskabet har afgivet selvskuldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse, i alt 389 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kautionforpligtelsen bliver aktuel.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helnan Phønix Hotel A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og moms i forbindelse med salget. 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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer består af hhv. vareforbrug og hotelomkostninger. Hotelomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Vareforbrug indeholder omkostninger tilknyttet den daglige drift af hotellets restaurant mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger. Personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er indregnet som finansielle anlægsaktiver. Tilgodehavende er målt til dagsværdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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 finansiel post.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

#### Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Forrentning af egenkapital	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>19.355.581</b>	<b>21.835.369</b>
Personaleomkostninger	2	-7.733.620	-10.418.366
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.183.802</u>	<u>-1.571.019</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>10.438.159</b>	<b>9.845.984</b>
Finansielle indtægter	3	2.660.775	4.674.852
Finansielle omkostninger	4	<u>-3.679.747</u>	<u>-4.282.238</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.419.187</b>	<b>10.238.598</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-2.387.475</u>	<u>-2.573.111</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.031.712</u></b>	<b><u>7.665.487</u></b>
Foreslået udbytte		0	0
Ekstraordinært udbytte		0	0
Overført resultat		<u>7.031.712</u>	<u>7.665.487</u>
		<b><u>7.031.712</u></b>	<b><u>7.665.487</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		133.908.373	134.627.093
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>212.095</u>	<u>606.955</u>
		<u>134.120.468</u>	<u>135.234.048</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>55.821.084</u>	<u>50.922.596</u>
		<u>55.821.084</u>	<u>50.922.596</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>189.941.552</b></u>	<u><b>186.156.644</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Varebeholdning		<u>189.687</u>	<u>174.458</u>
		<u>189.687</u>	<u>174.458</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		389.329	615.781
Andre tilgodehavender		176.391	133.486
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>39.958</u>
		<u>565.720</u>	<u>789.225</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>107.230</u>	<u>735.111</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>862.637</b></u>	<u><b>1.698.794</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>190.804.189</b></u>	<u><b>187.855.438</b></u>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger		77.508.119	77.508.119
Overført resultat		7.948.736	917.023
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>87.456.855</b>	<b>80.425.142</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		31.315.088	31.284.513
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>31.315.088</b>	<b>31.284.513</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kreditinstitutter		60.487.500	63.237.500
		60.487.500	63.237.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.750.000	2.750.000
Kreditinstitutter		4.815.775	4.402.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser		736.699	1.252.433
Selskabsskat		2.356.900	2.311.250
Anden gæld		885.372	2.192.040
		11.544.746	12.908.283
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>72.032.246</b>	<b>76.145.783</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>190.804.189</b>	<b>187.855.438</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## RSM plus

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Periodens resultat		7.031.712	7.665.487
Reguleringer	11	4.590.249	3.751.516
Ændring i driftskapital	12	<u>-1.614.124</u>	<u>1.571.493</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>10.007.837</b>	<b>12.988.496</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.660.775	4.674.852
Renteudbetalinger og lignende		<u>-3.679.747</u>	<u>-4.282.238</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>8.988.865</b>	<b>13.381.110</b>
Sambeskatning		<u>-2.311.250</u>	<u>-2.482.700</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>6.677.615</b>	<b>10.898.410</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-70.222</u>	<u>-812.829</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-70.222</b>	<b>-812.829</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-2.750.000	-2.750.001
Ændring i mellemværende tilknyttede virksomheder		-4.898.488	38.013.117
Modtaget skattefrit tilskud		0	22.416.004
Betalt udbytte		<u>0</u>	<u>-66.938.543</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-7.648.488</b>	<b>-9.259.423</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-1.041.095</b>	<b>826.158</b>
Likvide beholdninger		735.110	84.913
Kassekredit		<u>-4.402.560</u>	<u>-4.578.521</u>
Likvider 1. januar 2012		<u>-3.667.450</u>	<u>-4.493.608</u>
<b>Likvider 31. december 2012</b>		<b><u>-4.708.545</u></b>	<b><u>-3.667.450</u></b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		37.230	735.110
Deponering		70.000	0
Kassekredit		<u>-4.815.775</u>	<u>-4.402.560</u>
<b>Likvider 31. december 2012</b>		<b><u>-4.708.545</u></b>	<b><u>-3.667.450</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse, i alt 389 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsen forventning at kautionforpligtelsen bliver aktuel.

	2012	2011
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	7.007.934	9.482.970
Pensionsforsikringer	542.448	718.346
Andre omkostninger til social sikring	87.852	115.094
Andre personaleomkostninger	95.386	101.956
	<u>7.733.620</u>	<u>10.418.366</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>23</u>	<u>35</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.660.775</u>	<u>4.674.852</u>
	<u>2.660.775</u>	<u>4.674.852</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	896.640
Andre finansielle omkostninger	<u>3.679.747</u>	<u>3.385.598</u>
	<u>3.679.747</u>	<u>4.282.238</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.356.900	2.311.250
Årets udskudte skat	<u>30.575</u>	<u>261.861</u>
	<u>2.387.475</u>	<u>2.573.111</u>

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2012	58.960.583	10.666.687
Tilgang i årets løb	<u>50.222</u>	<u>20.000</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>59.010.805</u>	<u>10.686.687</u>
Opskrivninger 1. januar 2012	<u>103.344.159</u>	<u>0</u>
	<u>103.344.159</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	27.677.649	10.059.732
Årets afskrivninger	<u>768.942</u>	<u>414.860</u>
	<u>28.446.591</u>	<u>10.474.592</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b><u>133.908.373</u></b>	<b><u>212.095</u></b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	2.000.000	77.508.119	917.024	80.425.143
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.031.712</u>	<u>7.031.712</u>
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>77.508.119</u></b>	<b><u>7.948.736</u></b>	<b><u>87.456.855</u></b>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen består af 4.000 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2012	2011	2010	2009	2008
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2012	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	17.500.000
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	-15.500.000
<b>Selskabskapital 31. december 2012</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2012	Gæld 31. december 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	65.987.500	63.237.500	2.750.000	49.780.000
	<b>65.987.500</b>	<b>63.237.500</b>	<b>2.750.000</b>	<b>49.780.000</b>

### 9 Eventualposter m.v.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskaber, Helnan Marina Hotel A/S, Helnan Marselis Hotel A/S, Helnan Aarslev Hotel A/S, Helnan International A/S, Helnan International AB, Hotel Hvide Hus - Køge A/S, Hotel Hvide Hus - Aalborg A/S og Grand Hotel Saltsjobaden Fast. KB's mellemværende med Handelsbanken, i alt ca. 389 mio. kr.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 138.528 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2012 udgør t.kr. 134.120. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med HEF Net A/S er der deponeret t.kr. 70.

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2012	2011
	kr.	kr.
<b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-2.660.775	-4.674.852
Finansielle omkostninger	3.679.747	4.282.238
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	1.183.802	1.571.019
Skat af årets resultat	2.387.475	2.573.111
	<u>4.590.249</u>	<u>3.751.516</u>
<b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-15.229	60.939
Ændring i tilgodehavender	223.505	280.887
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-1.822.400	1.229.667
	<u>-1.614.124</u>	<u>1.571.493</u>