

## **Helnan Phønix Hotel A/S**

CVR-nr. 89 84 91 28

### **Årsrapport 2013**

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 11/6 2014

---

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 2013	12
Balance pr. 31. december 2013	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2013	15
Noter til årsregnskabet	16

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Helnan Phønix Hotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Aalborg, den 11. juni 2014

### Direktion

Mark Nykjær-Fisher  
direktør

### Bestyrelse

Enan Galaly  
formand

Mark Nykjær-Fisher

Hans Raaschou

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til ledelsen i Helnan Phoenix Hotel A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Helnan Phoenix Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Vi skal henvise til ledelsens pligter jf. selskabslovens § 119, hvor selskabets ledelse skal redegøre for den økonomiske stilling, og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

### 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 11. juni 2014

**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:

	2013	2012	2011	2010	2009
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	17.702	19.356	21.835	22.066	23.981
Resultat før finansielle poster	9.441	10.438	9.846	9.248	9.953
Resultat af finansielle poster	-73.241	-1.019	393	874	742
Årets resultat	-64.789	7.032	7.665	7.610	8.014
Balancesum	111.072	190.804	187.855	247.825	240.730
Egenkapital	-1.763	87.457	80.425	117.282	109.672
- driftsaktivitet	4.578	6.678	10.898	9.043	10.112
- investeringsaktivitet	-142	-70	-813	0	-836
- finansieringsaktivitet	-18.704	-7.648	-9.259	-12.095	-11.422
Antal medarbejdere	22	23	35	38	42
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	6,3%	5,5%	4,5%	3,8%	8,3%
Soliditetsgrad	-1,6%	45,8%	42,8%	47,3%	45,6%
Forrentning af egenkapital	-151,2%	8,4%	7,8%	6,7%	7,6%

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

# RSM plus

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af hotel- og restaurationsvirksomhed i Aalborg.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 64.788.584, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.762.878.

Årets resultat er væsentligt påvirket af nedskivning af tilgodehavende hos moderselskabet, ialt 69 mio. kr.

Selskabet har afgivet selvskuldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse, i alt 187 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 2013 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 2013 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 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 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.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-25 år	125.000.000 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet som finansielle anlægsaktiver. Tilgodehavender er måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 indværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### 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.

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

### 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.

### 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.

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

#### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal:

Afkastningsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Gennemsnitlige aktiver}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Forrentning af egenkapital	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>17.701.891</b>	<b>19.355.581</b>
Personaleomkostninger	2	-7.268.279	-7.733.620
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-993.039</u>	<u>-1.183.802</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.440.573</b>	<b>10.438.159</b>
Finansielle indtægter	3	564.693	2.660.775
Finansielle omkostninger	4	<u>-73.805.790</u>	<u>-3.679.747</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-63.800.524</b>	<b>9.419.187</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-988.060</u>	<u>-2.387.475</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-64.788.584</u></b>	<b><u>7.031.712</u></b>
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>-64.788.584</u>	<u>7.031.712</u>
		<b><u>-64.788.584</u></b>	<b><u>7.031.712</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		109.952.650	133.908.374
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>75.170</u>	<u>212.095</u>
		<u>110.027.820</u>	<u>134.120.469</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>55.821.084</u>
		<u>0</u>	<u>55.821.084</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>110.027.820</b></u>	<u><b>189.941.553</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Varebeholdning		<u>192.321</u>	<u>189.687</u>
		<u>192.321</u>	<u>189.687</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		691.021	389.329
Andre tilgodehavender		<u>141.372</u>	<u>176.391</u>
		<u>832.393</u>	<u>565.720</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>19.459</u>	<u>107.230</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.044.173</b></u>	<u><b>862.637</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>111.071.993</b></u></u>	<u><u><b>190.804.190</b></u></u>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger		60.076.970	77.508.119
Overført resultat		-63.839.848	7.948.735
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.762.878</b>	<b>87.456.854</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		24.953.065	31.315.088
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>24.953.065</b>	<b>31.315.088</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kreditinstitutter		57.737.500	60.487.500
	8	57.737.500	60.487.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		7.750.000	2.750.000
Kreditinstitutter		18.995.203	4.815.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		822.374	736.699
Selskabsskat		1.539.700	2.356.900
Anden gæld		1.037.029	885.374
		30.144.306	11.544.748
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>87.881.806</b>	<b>72.032.248</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>111.071.993</b>	<b>190.804.190</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## RSM plus

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Årets resultat		-64.788.584	7.031.712
Reguleringer	11	75.222.196	4.590.249
Ændring i driftskapital	12	<u>-31.976</u>	<u>-1.614.124</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		10.401.636	10.007.837
Renteindbetalinger og lignende		564.693	2.660.775
Renteudbetalinger og lignende		<u>-4.031.054</u>	<u>-3.679.747</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		6.935.275	8.988.865
Sambeskatning		<u>-2.356.900</u>	<u>-2.311.250</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<u>4.578.375</u>	<u>6.677.615</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-141.922</u>	<u>-70.222</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<u>-141.922</u>	<u>-70.222</u>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-2.750.000	-2.750.000
Ændring i mellemværende med tilknyttede virksomheder		-13.953.652	-4.898.488
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		5.000.000	0
Udloddet udbytte		<u>-7.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<u>-18.703.652</u>	<u>-7.648.488</u>
<b>Ændring i likvider</b>		-14.267.199	-1.041.095
Likvide beholdninger		37.230	735.110
Deponering		70.000	0
Kassekredit		<u>-4.815.775</u>	<u>-4.402.560</u>
Likvider 1. januar 2013		<u>-4.708.545</u>	<u>-3.667.450</u>
<b>Likvider 31. december 2013</b>		<u><b>-18.975.744</b></u>	<u><b>-4.708.545</b></u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		19.459	37.230
Deponering		0	70.000
Kassekredit		<u>-18.995.203</u>	<u>-4.815.775</u>
<b>Likvider 31. december 2013</b>		<u><b>-18.975.744</b></u>	<u><b>-4.708.545</b></u>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelsen, ialt ca. 187 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kautionsforpligtelsen bliver aktuel.

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	6.534.878	7.007.934
Pensioner	529.927	542.448
Andre omkostninger til social sikring	68.526	87.852
Andre personaleomkostninger	134.949	95.386
	<u><b>7.268.280</b></u>	<u><b>7.733.620</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>22</u>	<u>23</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>564.693</u>	<u>2.660.775</u>
	<u><b>564.693</b></u>	<u><b>2.660.775</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	69.774.736	0
Andre finansielle omkostninger	<u>4.031.054</u>	<u>3.679.747</u>
	<u><b>73.805.790</b></u>	<u><b>3.679.747</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.539.700	2.356.900
Årets udskudte skat	<u>-551.640</u>	<u>30.575</u>
	<u><b>988.060</b></u>	<u><b>2.387.475</b></u>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inven- tar
Kostpris 1. januar 2013	59.010.806	10.686.687
Tilgang i årets løb	<u>106.360</u>	<u>35.562</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>59.117.166</u>	<u>10.722.249</u>
Opskrivninger 1. januar 2013	103.344.159	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-23.241.532</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2013	<u>80.102.627</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	28.446.591	10.474.592
Årets afskrivninger	<u>820.552</u>	<u>172.487</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	<u>29.267.143</u>	<u>10.647.079</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<b><u>109.952.650</u></b>	<b><u>75.170</u></b>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	2.000.000	77.508.119	7.948.736	87.456.855
Årets resultat	0	0	-64.788.584	-64.788.584
Ekstraordinært udbytte	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-17.431.149	0	-17.431.149
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>2.000.000</b>	<b>60.076.970</b>	<b>-63.839.848</b>	<b>-1.762.878</b>

Selskabskapitalen består af 4.000 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2013	Gæld 31. december 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	63.237.500	65.487.500	7.750.000	45.730.000
	<b>63.237.500</b>	<b>65.487.500</b>	<b>7.750.000</b>	<b>45.730.000</b>

### 9 Eventualposter m.v.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskaber, Helnan Marina Hotel A/S, Helnan Marselis Hotel A/S, Aarslev 2013 A/S, Helnan International A/S, HH Køge A/S, Grand Hotel Saltsjobaden AB amt Helnan kommanditbolag's mellemværende med Handelsbanken, i alt ca. 187 mio. kr.

Selskabet har stillet garanti på t.kr. 990 overfor Sparekassen Vendsyssel, som udløber 30/6 2014.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Administrationselskabet i sambeskatning er Helnan holding A/S. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 138.528 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2013 udgør t.kr. 109.953. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter.

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-564.693	-2.660.775
Finansielle omkostninger	73.805.790	3.679.747
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	993.039	1.183.802
Skat af årets resultat	<u>988.060</u>	<u>2.387.475</u>
	<b><u>75.222.196</u></b>	<b><u>4.590.249</u></b>
<b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-2.634	-15.229
Ændring i tilgodehavender	-266.672	223.505
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	<u>237.330</u>	<u>-1.822.400</u>
	<b><u>-31.976</u></b>	<b><u>-1.614.124</u></b>