

## **Helnan Phønix Hotel A/S**

CVR-nr. 89 84 91 28

### **Årsrapport 2014**

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 29/5 2015

---

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

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. maj 2015

### Direktion

Tinne Viborg  
direktør

### Bestyrelse

Enan Galaly  
formand

Tinne Viborg

Hans Raaschou

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til ledelsen 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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 det ikke vurderes at udlæg i ejendommen aktualiseres.

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.

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Vi skal oplyse, at selskabet ikke har overholdt momsloven, idet selskabet ikke har foretaget indberetning rettidig.

#### 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 29. maj 2015

**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 Tinne Viborg Hans Raaschou
<b>Direktion</b>	Tinne Viborg, 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:

	2014	2013	2012	2011	2010
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	17.776	17.702	19.356	21.835	22.066
Resultat før finansielle poster	9.472	9.441	10.438	9.846	9.248
Resultat af finansielle poster	-6.849	-73.241	-1.019	393	874
Årets resultat	2.302	-64.789	7.032	7.665	7.610
Balancesum	104.571	111.072	190.804	187.855	247.825
Egenkapital	-7.712	-1.763	87.457	80.425	117.282
- driftsaktivitet	2.250	4.578	6.678	10.898	9.043
- investeringsaktivitet	-695	-142	-70	-813	0
- finansieringsaktivitet	-4.801	-18.704	-7.648	-9.259	-12.095
Antal medarbejdere	23	22	23	35	38
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	8,8%	6,3%	5,5%	4,5%	3,8%
Soliditetsgrad	-7,4%	-1,6%	45,8%	42,8%	47,3%
Forrentning af egenkapital	-48,6%	-151,2%	8,4%	7,8%	6,7%

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 2014 udviser et overskud på kr. 2.302.150, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.712.335.

Selskabet har afgivet selvskuldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse, i alt 174 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kautionsforpligtelsen bliver aktuel.

Sparkassen Vendsyssel har tinglyst udlæg svarende til 28,3 mio. kr. i selskabets ejendom. Såfremt udlæg aktualiseres, vil det medføre betydelig usikkerhed for fortsat drift. Det er ikke ledelsens forventning, at udlæg aktualiseres.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling udover at Sparkassen Vendsyssel har tinglyst udlæg i ejendommen svarende til 28,3 mio. kr.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helnan Phønix Hotel A/S for 2014 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 2014 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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Hotelomkostninger

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.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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	50 år	98.200.000 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.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 23,5%.

### 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.

### 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.

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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  $\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Gennemsnitlige aktiver}$

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

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>17.776.149</b>	<b>17.701.891</b>
Personaleomkostninger	2	-7.443.258	-7.268.280
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-860.409</u>	<u>-993.039</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.472.482</b>	<b>9.440.572</b>
Finansielle indtægter	3	735.373	564.693
Finansielle omkostninger	4	<u>-7.583.943</u>	<u>-73.805.790</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.623.912</b>	<b>-63.800.525</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-321.762</u>	<u>-988.060</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.302.150</u></b>	<b><u>-64.788.585</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>2.302.150</u>	<u>-64.788.585</u>
		<b><u>2.302.150</u></b>	<b><u>-64.788.585</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		98.200.000	109.952.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>732.969</u>	<u>75.171</u>
		<u>98.932.969</u>	<u>110.027.821</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>98.932.969</u></b>	<b><u>110.027.821</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Varebeholdning		<u>226.457</u>	<u>192.321</u>
		<u>226.457</u>	<u>192.321</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		581.531	691.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.051.294	0
Andre tilgodehavender		<u>239.794</u>	<u>141.372</u>
		<u>2.872.619</u>	<u>832.393</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>2.473.000</u>	<u>0</u>
		<u>2.473.000</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>66.316</u>	<u>19.459</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.638.392</u></b>	<b><u>1.044.173</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>104.571.361</u></b>	<b><u>111.071.994</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger		51.825.359	60.076.970
Overført resultat		-61.537.694	-63.839.849
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-7.712.335</b>	<b>-1.762.879</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		21.345.998	24.953.065
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>21.345.998</b>	<b>24.953.065</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kreditinstitutter		55.987.500	57.737.500
		55.987.500	57.737.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		6.750.000	7.750.000
Kreditinstitutter		24.760.792	18.995.203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.255.943	822.374
Selskabsskat		1.256.752	1.539.700
Anden gæld		926.711	1.037.031
		34.950.198	30.144.308
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>90.937.698</b>	<b>87.881.808</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>104.571.361</b>	<b>111.071.994</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## RSM plus

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Årets resultat		2.302.150	-64.788.585
Reguleringer	11	8.036.344	75.222.196
Ændring i driftskapital	12	<u>300.181</u>	<u>-31.975</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>10.638.675</b>	<b>10.401.636</b>
Renteindbetalinger og lignende		735.373	564.693
Renteudbetalinger og lignende		<u>-7.583.943</u>	<u>-4.031.054</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>3.790.105</b>	<b>6.935.275</b>
Sambeskatning		<u>-1.539.700</u>	<u>-2.356.900</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b><u>2.250.405</u></b>	<b><u>4.578.375</u></b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-694.843</u>	<u>-141.922</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b><u>-694.843</u></b>	<b><u>-141.922</u></b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser		-2.750.000	-2.750.000
Ændring i mellemværende med tilknyttede virksomheder		-2.051.294	-13.953.652
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	5.000.000
Udloddet udbytte		<u>0</u>	<u>-7.000.000</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b><u>-4.801.294</u></b>	<b><u>-18.703.652</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b><u>-3.245.732</u></b>	<b><u>-14.267.199</u></b>
Likvide beholdninger		19.459	107.230
Kassekredit		<u>-18.995.203</u>	<u>-4.815.775</u>
<b>Likvider 1. januar</b>		<b><u>-18.975.744</u></b>	<b><u>-4.708.545</u></b>
<b>Likvider 31. december</b>		<b><u><u>-22.221.476</u></u></b>	<b><u><u>-18.975.744</u></u></b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		66.316	19.459
Værdipapirer		2.473.000	0
Kassekredit		<u>-24.760.792</u>	<u>-18.995.203</u>
<b>Likvider 31. december</b>		<b><u><u>-22.221.476</u></u></b>	<b><u><u>-18.975.744</u></u></b>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

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

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med hovedbank forbindelse i alt 174 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kautionsforpligtelsen bliver aktuel.

Sparkassen Vendsyssel har tinglyst udlæg svarende til 28,3 mio. kr. i selskabets ejendom. Såfremt udlæg aktualiseres, vil det medføre betydelig usikkerhed for fortsat drift. Det er ikke ledelsens forventning at udlæg aktualiseres.

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	6.672.370	6.534.878
Pensioner	552.568	529.927
Andre omkostninger til social sikring	70.102	68.526
Andre personaleomkostninger	148.218	134.949
	<u>7.443.258</u>	<u>7.268.280</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>23</u>	<u>22</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	735.373	564.693
	<u>735.373</u>	<u>564.693</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.379.360	69.774.736
Andre finansielle omkostninger	5.204.583	4.031.054
	<u>7.583.943</u>	<u>73.805.790</u>

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.256.752	1.539.700
Årets udskudte skat	<u>-934.990</u>	<u>-551.640</u>
	<b><u>321.762</u></b>	<b><u>988.060</u></b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygning-	Andre anlæg, drifts-
	er	materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2014	59.117.166	10.722.250
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>694.843</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>59.117.166</u>	<u>11.417.093</u>
Opskrivninger 1. januar 2014	80.102.627	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-10.929.286</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2014	<u>69.173.341</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	29.267.143	10.647.079
Årets afskrivninger	<u>823.364</u>	<u>37.045</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	<u>30.090.507</u>	<u>10.684.124</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>98.200.000</u></b>	<b><u>732.969</u></b>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	2.000.000	60.076.970	-63.839.844	-1.762.874
Årets resultat	0	0	2.302.150	2.302.150
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-8.251.611	0	-8.251.611
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>2.000.000</b>	<b>51.825.359</b>	<b>-61.537.694</b>	<b>-7.712.335</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 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	65.487.500	62.737.500	6.750.000	43.712.500
	<b>65.487.500</b>	<b>62.737.500</b>	<b>6.750.000</b>	<b>43.712.500</b>

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskaber, Grenaa 2014 A/S, Helnan Marselis Hotel A/S, Aarslev 2013 A/S, Aktieselskabet af 1981, HH Køge A/S, Grand Hotel Saltsjobaden AB samt Helnan kommanditbolag's mellemværende med Handelsbanken, i alt ca. 174 mio. kr.

Virksomheden 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. Administrationsselskabet i sambeskatning er Helnan Hotels A/S.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 140.407 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2014 udgør t.kr. 98.200. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der stillet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør 2,5 mio. kr.

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-735.373	-564.693
Finansielle omkostninger	7.583.943	73.805.790
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	860.409	993.039
Skat af årets resultat	327.365	988.060
	<u>8.036.344</u>	<u>75.222.196</u>
<b>12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-34.136	-2.634
Ændring i tilgodehavender	11.068	-266.672
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	323.249	237.331
	<u>300.181</u>	<u>-31.975</u>