

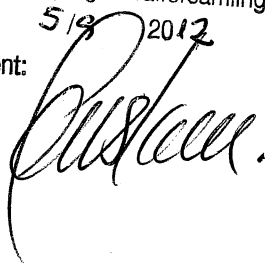
**EJENDOMSSKABET KRONPRINDS  
FREDERIK A/S**

**ÅRSRAPPORT  
2011/12**

Godkendt på generalforsamlingen

5/9 2012

Dirigent:



# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Virksomhedsoplysninger .....	3
Årsberetning .....	4
<b>Årsrapport 1. januar 2011 - 30. april 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Pengestrømsopgørelse .....	11
Noter .....	12

# Påtegninger

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Ejendomsselskabet Kronprinds Frederik A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 2. juli 2012

## Direktion

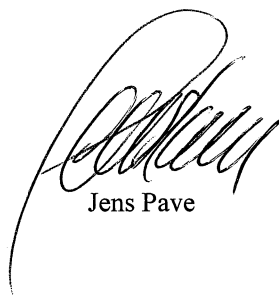


Einar Kring

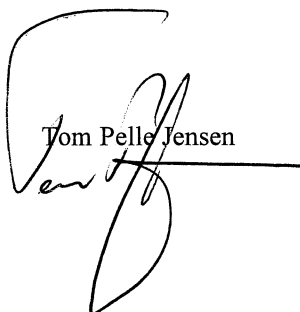
## Bestyrelse



Per Buch  
(formand)



Jens Pave



Tom Pelle Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kronprinds Frederik A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kronprinds Frederik A/S for regnskabsåret 1. januar 2011 - 30. april 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 den finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 2. juli 2012

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED I/S

  
Jan Ole Edelbo  
statsaut. revisor

  
Ole Nielsen  
statsaut. revisor

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomhedens navn**

Ejendomsselskabet Kronprinds Frederik A/S  
Vestre Ringvej 96  
7000 Fredericia

Telefon: 75 91 00 00

Telefax: 76 91 19 99

CVR.nr.: 26 08 58 88

Stiftet: 1. januar 2001

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Bestyrelse**

Per Buch (formand)

Jens Pave

Tom Pelle Jensen

**Direktion**

Einar Kring

**Revisor**

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S

"Kogtvedlund"

Kogtvedparken 17

7000 Fredericia

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 5. september 2012, på virksomhedens adresse.

# Årsberetning

## **Aktiviteter**

Ejendomsselskabet Kronprinds Frederik A/S' eneste aktivitet er investering i og udlejning af hotelejendom. Ejendommen udlejes til Hotel Kronprinds Frederik A/S.

## **Udviklingen i regnskabsåret**

Virksomhedens driftsresultat udviser et overskud på t.kr. 725.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter vores opfattelse, ikke indtrådt forhold som vil kunne forrykke vurderingen af regnskabet.

## **Den forventede udvikling**

Selskabet fusioneres pr. 1/5 2012 med Hotel Kronprinds Frederik A/S

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronprinds Frederik A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

## Ændring i regnskabsmæssige skøn

Der er i 2011/12 ændret regnskabsmæssige skøn vedrørende afskrivningsperiode for grunde og bygninger, idet afskrivningsperioden er reduceret til 50 år i forhold til tidligere 100 år tillige med indregning af scarpværdi.

Selskabet har omlagt sit regnskabsår fra kalenderår til fremtidigt at følge perioden 1. maj til 30. april. Omlægningsperioden er 1. januar 2011 til 30. april 2012

Der er med henvisning til regnskabslovens § 55 stk. 2 ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregningen 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

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af ejendommenes driftsudgifter.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen.

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendommen, herunder omkostninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger.

### Andre driftsindtægter og -udgifter

Andre driftsindtægter og udgifter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Selskabsskat og udskudt skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, inventar og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger .....	50 år
Inventar og driftsmateriel .....	3-5 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

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

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

## Likvider

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

# Resultatopgørelse for regnskabsåret

Note	2011/12	2010
1 <b>Bruttofortjeneste</b> .....	2.693.078	2.179.770
Administrationsomkostninger .....	-492.038	-516.893
<b>Resultat før finansiering mv</b> .....	2.201.040	1.662.877
2 Finansielle indtægter .....	64.257	24.831
3 Finansielle udgifter .....	-1.415.394	-1.130.053
<b>Resultat før skat</b> .....	849.903	557.655
4 Skat af årets resultat .....	-125.089	-127.544
<b>Årets resultat</b> .....	724.814	430.111
<b>Der af bestyrelsen foreslås fordelt således:</b>		
Udbytte .....	0	0
Overført til næste år .....	724.814	430.111
<b>I alt disponeret</b> .....	724.814	430.111

# Balance pr. 30. april 2012

## AKTIVER

Note	30/4 2012	31/12 2010
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	43.770.310	47.633.314
Inventar og driftsmateriel .....	30.000	350.429
	<hr/>	<hr/>
	43.800.310	47.983.743
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	43.800.310	47.983.743
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	2.369.612	1.760.508
8 Tilgodehavende selskabsskat .....	27.775	58.000
Andre tilgodehavender .....	27.896	166.945
	<hr/>	<hr/>
	2.425.283	1.985.453
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	220.689	363.282
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	2.645.972	2.348.735
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	46.446.282	50.332.478
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# Balance pr. 30. april 2012

## PASSIVER

Note	30/4 2012	31/12 2010
<b>6 EGENKAPITAL</b>		
7 Aktiekapital .....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....	11.960.898	14.121.600
Overført resultat .....	1.256.528	531.714
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>13.717.426</b>	<b>15.153.314</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
8 Udskudt skat .....	9.995.475	10.590.844
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
9 Kreditinstitutter .....	16.820.607	19.065.811
Deposita .....	900.000	900.000
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT .....</b>	<b>17.720.607</b>	<b>19.965.811</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
9 Kortfristet del af langfristet gæld .....	1.839.000	1.573.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	200.248
Gæld, tilknyttede virksomheder .....	2.783.032	2.728.462
Anden gæld .....	390.742	120.616
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>5.012.774</b>	<b>4.622.509</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>22.733.381</b>	<b>24.588.320</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>46.446.282</b>	<b>50.332.478</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualforpligtelser m.v.

12 Nærtstående parter

# Pengestrømsopgørelse 1. januar 2011 - 30. april 2012

Note	2011/12
Årets resultat .....	724.814
13 Reguleringer .....	2.778.723
14 Ændring i driftskapital .....	-2.324.994
	<hr/>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster .....	1.178.543
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter .....	64.257
Regulering af renteomkostninger og lignende omkostninger .....	-1.415.394
	<hr/>
Pengestrømme fra ordinær drift .....	-172.594
Betalt selskabsskat .....	30.001
	<hr/>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>	<b>-142.593</b>
	<hr/>
Køb af materielle anlægsaktiver .....	0
Køb af finansielle anlægsaktiver .....	0
Salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver .....	0
	<hr/>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>	<b>0</b>
	<hr/>
Udloddet udbytte .....	0
	<hr/>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b>	<b>0</b>
	<hr/>
<b>Ændring i likvider .....</b>	<b>-142.593</b>
Likvider 1. januar 2011 .....	363.282
	<hr/>
<b>Likvider 30. april 2012 .....</b>	<b>220.689</b>
	<hr/> <hr/>

# Noter til årsrapporten

## 1 Bruttofortjeneste

Ledelsen har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, og vareforbrug, herunder ændring i posten bruttofortjeneste.

<b>Personaleudgifter</b>	<b>2011/12</b>	<b>2010</b>
Tantieme & Bestyrelses honorar .....	308.708	153.025
Personaleudgifter i alt .....	308.708	153.025

## Afskrivning på anlægsaktiver

Årets afskrivninger på anlægsaktiver er medtaget i resultatopgørelsen under følgende poster:

Bruttofortjeneste .....	1.302.497	744.731
-------------------------	-----------	---------

## 2 Finansielle indtægter

Renter tilknyttede virksomheder .....	63.905	6.098
Andre finansielle indtægter .....	352	18.733
	64.257	24.831

## Noter til årsrapporten

	2011/12	2010
<b>3 Finansielle udgifter</b>		
Prioritetsrenter .....	1.007.518	807.898
Bank renter .....	354.233	322.145
Andre finansielle udgifter .....	53.643	10
	<u>1.415.394</u>	<u>1.130.053</u>
	=====	=====
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	225	0
Årets regulering udskudt skat .....	124.864	127.544
	<u>125.089</u>	<u>127.544</u>
	=====	=====
<b>5 Anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Inventar og driftsmaterial</b>
	<u>39.143.418</u>	<u>7.278.743</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2011 .....	39.143.418	7.278.743
Årets tilgang og forbedringer .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
	<u>39.143.418</u>	<u>7.278.743</u>
	-----	-----
Værdiregulering 1. januar 2011 .....	18.828.600	0
Årets værdireguleringer .....	-2.880.936	0
	<u>15.947.664</u>	<u>0</u>
	-----	-----
Afskrivninger 1. januar 2011 .....	10.338.704	6.928.313
Afskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets afskrivninger .....	982.068	320.430
	<u>11.320.772</u>	<u>7.248.743</u>
	-----	-----
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012 .....	<u>43.770.310</u>	<u>30.000</u>
	=====	=====

# Noter til årsrapporten

## 6 Egenkapital

	Aktie- kapital	Opskrivning ejendom	Overført resultat	Foreslået udbytte for regn- skabsåret
Bevægelserne i egenkapitalen kan specificeres således:				
Egenkapital 1. januar 2011 .....	500.000	14.121.600	531.714	0
Årets resultat .....	0	0	724.814	0
Ændringer i opskrivninger .....	0	-2.880.936		
Ændring i udskudt skat opskrivning .....	0	720.234		
Egenkapital 30. april 2012 .....	500.000	11.960.898	1.256.528	0

## 7 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af:	Stk. størrelse	Nominal værdi
500 stk. A-aktier a kr. ....	1.000	500.000

# Noter til årsrapporten

8 Udskudt skat og selskabsskat	Udskudt skat	Selskabs- skat
Saldo 1. januar 2011 .....	10.590.845	0
Regulering udskudt skat vedrørende opskrivningshænlæggelse .....	-720.234	
Skat af årets resultat .....	124.864	225
Betalt i året .....	0	-28.000
Saldo 30. april 2012 .....	9.995.475	-27.775

Den udskudte skat, der er beregnet med 25 %, hviler på materielle anlægsaktiver.

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2012	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditforeningen Danmark .....	15.484.437	904.000	14.580.437	10.840.000
Den danske Bank .....	3.358.666	935.000	2.423.666	0
	18.843.103	1.839.000	17.004.103	10.840.000

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld t.kr. 18.660 er der afgivet pant i selskabts grunde og bygninger.

## 11 Eventualposter m.v.

### Sambeskatning

De danske sambeskattede tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.

## 12 Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende aktionær er noteret i virksomhedens aktionærfortegnelse som ejer af aktiekapitalen:

Halberg Hotels A/S  
Porthusvej 100  
5700 Svendborg

Koncernårsrapporten for Halberg A/S kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.

## Noter til årsrapporten

### 13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

2011/12

Andre finansielle indtægter .....	-64.257
Andre finansielle omkostninger .....	1.415.394
Afskrivninger på immaterielle- og materielle anlægsaktiver .....	1.302.497
Ændring i udskudt skat .....	124.864
Andre reguleringer .....	225
	<hr/>
	2.778.723
	<hr/> <hr/>

### 14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender .....	-470.055
Ændring i lang- og kortfristet gæld i øvrigt .....	-1.854.939
	<hr/>
	-2.324.994
	<hr/> <hr/>