



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET MOTEL LISBOA APS
SØNDERGADE 246, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. januar 2016

Søren Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Motel Lisboa ApS Søndergade 246 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 27 92 12 99 Stiftet: 24. juni 2004 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2014 - 30. september 2015
Direktion	Sten Uggerhøj
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Søndergade 157 9900 Frederikshavn
Advokat	LETT Advokatpartnerselskab Vester Allé 4 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Ejendomsselskabet Motel Lisboa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 16. januar 2016

Direktion

Sten Uggerhøj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Motel Lisboa ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Motel Lisboa ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder 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. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin selskabskapital. Der henvises til ledelsesberetningen og note 10 vedrørende reetabling af selskabskapitalen samt garanti fra anpartshaver.

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.

Frederikshavn, den 16. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Louise Troelstrup Lund
Statsautoriseret revisor

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at salg af ejendommen vil kunne reetablere selskabskapitalen i løbet af den nærmeste fremtid.

Selskabets anpartshaver, Uggerhøj Holding ApS, har afgivet en garanti for betaling af selskabets kreditorer.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Motel Lisboa ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
BRUTTOTAB.....		-98.165	111
Afskrivninger.....		-131.770	-133
DRIFTSRESULTAT.....		-229.935	-22
Finansielle indtægter.....	1	18.566	10
Finansielle omkostninger.....	2	-258.027	-334
RESULTAT FØR SKAT.....		-469.396	-346
Skat af årets resultat.....	3	108.379	84
ÅRETS RESULTAT.....		-361.017	-262
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-361.017	-262
I ALT.....		-361.017	-262

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.595.920	3.683
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		92.410	118
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.688.330	3.801
ANLÆGSAKTIVER.....		3.688.330	3.801
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		480.525	343
Andre tilgodehavender.....		24.850	24
Tilgodehavende selskabsskat.....		162.139	193
Periodeafgrænsningsposter.....		24.713	31
Tilgodehavender.....		692.227	591
Likvider.....		36.094	78
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		728.321	669
AKTIVER.....		4.416.651	4.470
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-2.174.590	-1.814
EGENKAPITAL.....	5	-2.049.590	-1.689
Hensættelse til udskudt skat.....		95.409	115
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		95.409	115
Prioritetsgæld.....		966.658	1.204
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.784.254	2.547
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.750.912	3.751
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	6	237.336	229
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		94.795	12
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.287.789	2.052
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.619.920	2.293
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.370.832	6.044
PASSIVER.....		4.416.651	4.470
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	10		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	17.907	8	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	659	2	
	18.566	10	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	195.069	262	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	62.958	72	
	258.027	334	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-88.870	-73	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-12	
Regulering af udskudt skat.....	-19.509	1	
	-108.379	-84	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2014.....	4.405.682	509.475	
Tilgang.....	0	19.000	
Kostpris 30. september 2015.....	4.405.682	528.475	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2014.....	722.204	391.853	
Årets afskrivninger	87.558	44.212	
Af- og nedskrivninger 30. september 2015.....	809.762	436.065	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015.....	3.595.920	92.410	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014.....	125.000	-1.813.573	-1.688.573
Forslag til årets resultatdisponering.....		-361.017	-361.017
Egenkapital 30. september 2015.....	125.000	-2.174.590	-2.049.590

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/10 2014 gæld i alt	30/9 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	1.433.210	1.203.994	237.336	0	
Gæld til tilknyttede selskaber..	2.547.162	2.784.254	0	0	
	3.980.372	3.988.248	237.336	0	
 Eventualposter mv.					 7
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Uggerhøj Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger. Bogført restgæld pr. 30. september 2015 udgør 1.204 tkr. Bogført værdi af grunde og bygninger pr. 30. september 2015 udgør 3.596 tkr.					
 Nærtstående parter					 9
Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:					
Bestemmende indflydelse					
Uggerhøj Holding ApS, Søndergade 244, 9900 Frederikshavn, der er hovedanpartshaver.					
Sten Uggerhøj, Bakkevej 2, 9900 Frederikshavn, der er hovedanpartshaver i Uggerhøj Holding ApS.					
Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med					
Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.					
Transaktioner med nærtstående parter					
Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.					
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Uggerhøj Holding ApS, Søndergade 244, 9900 Frederikshavn.					

NOTER

Note

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

10

Selskabet har tabt over halvdelen af sin selskabskapital.

Ledelsen forventer, at salg af ejendommen vil kunne reetablere selskabskapitalen i løbet af den nærmeste fremtid.

Selskabets anpartshaver, Uggerhøj Holding ApS, har afgivet en garanti for betaling af selskabets kreditorer.