

Helnan Aarslev Hotel A/S

CVR-nr. 30 80 63 60

Årsrapport 2012

(5. regnskabsår)

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

Hans Raaschou
Dirigent

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

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

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

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

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	11
Balance pr. 31. december 2012	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012	14
Noter til årsregnskabet	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Helnan Aarslev Hotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 13. juni 2013

Direktion

Mark Nykjær-Fisher

Bestyrelse

Formand Enan El-Galaly
formand

Mark Nykjær-Fisher

Hans Raaschou

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Helnan Aarslev Hotel A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Helnan Aarslev Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i noten "usikkerhed om fortsat drift", hvoraf fremgår, at det er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, den 13. juni 2013

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

John Dahl Larsen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet	Helnan Aarslev Hotel A/S Silkeborgvej 900, Årslev 8220 Brabrand CVR-nr.: 30 80 63 60 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 22. august 2007 Hjemsted: Århus
Bestyrelse	Enan El-Galaly, formand Mark Nykjær-Fisher Hans Raaschou
Direktion	Mark Nykjær-Fisher
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Sofiendalsvej 87 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Handelsbanken Jernbanegade 4 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af hotel- og restaurationsvirksomhed i Aarslev.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 5.302.905, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.139.433.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Ledelsen har iværksat en række tiltag, som forventes at forbedre selskabets fremtidige indtjening, således selskabets drift på sigt vil være overskudsgivende, men ledelsen har valgt at nedskrive goodwill samt udskudt skatteaktiv. Endvidere foregår der forhandlinger vedrørende kommende års finansiering, som forventes at få et positivt udfald.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og moms i forbindelse med salget. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang .

Omkostninger til råvarer og hjælpemateriale

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

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

Andre eksterne omkostninger

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 10 år.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

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

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

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.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste		5.799.575	6.836.243
Personaleomkostninger	2	-4.752.807	-5.103.017
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.925.355</u>	<u>-1.793.550</u>
Resultat før finansielle poster		-3.878.587	-60.324
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.230.942</u>	<u>-1.122.467</u>
Resultat før skat		-5.109.529	-1.182.791
Skat af årets resultat	4	<u>-193.376</u>	<u>287.268</u>
Årets resultat		<u>-5.302.905</u>	<u>-895.523</u>
Foreslået udbytte		0	0
Ekstra ordinærtudbytte		0	0
Overført resultat		<u>-5.302.905</u>	<u>-895.523</u>
		<u>-5.302.905</u>	<u>-895.523</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Immaterielle anlægsaktiver			
Goodwill	5	0	4.051.667
		0	4.051.667
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	6	16.162.781	16.182.775
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		370.033	975.559
		16.532.814	17.158.334
Anlægsaktiver i alt		16.532.814	21.210.001
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Varebeholdning		113.236	97.383
		113.236	97.383
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		440.119	360.063
Udskudt skatteaktiv		0	322.031
Periodeafgrænsningsposter		164.044	197.569
		604.163	879.663
Likvide beholdninger		52.193	7.541
Omsætningsaktiver i alt		769.592	984.587
AKTIVER I ALT		17.302.406	22.194.588

RSM plus

Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>-3.139.433</u>	<u>2.163.474</u>
Egenkapital i alt		<u>-2.139.433</u>	<u>3.163.474</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		8.707.580	10.261.301
Sælgerpantebrev		<u>2.124.846</u>	<u>2.594.404</u>
		<u>10.832.426</u>	<u>12.855.705</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.982.000	1.940.000
Kreditinstitutter		2.546.076	2.414.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.189.723	789.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.792.731	0
Anden gæld		<u>1.098.883</u>	<u>1.031.525</u>
		<u>8.609.413</u>	<u>6.175.409</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.441.839</u>	<u>19.031.114</u>
PASSIVER I ALT		<u>17.302.406</u>	<u>22.194.588</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

RSM plus

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Periodens resultat		-5.302.905	-895.523
Reguleringer	11	6.349.673	2.628.749
Ændring i driftskapital	12	405.122	539.424
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.451.890	2.272.650
Renteudbetalinger og lignende		-1.230.942	-1.122.467
Pengestrømme fra ordinær drift		220.948	1.150.183
Refunderet sambeskatning		128.655	76.827
Pengestrømme fra driftsaktivitet		349.603	1.227.010
Køb af materielle anlægsaktiver		-248.158	-181.621
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-248.158	-181.621
Tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser		-1.981.279	-1.939.446
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		1.792.731	-798.169
Skattefrit tilskud		0	1.190.319
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-188.548	-1.547.296
Ændring i likvider		-87.103	-501.907
Likvide beholdninger		7.541	14.105
Kassekredit		-2.414.321	-1.918.978
Likvider 1. januar 2012		-2.406.780	-1.904.873
Likvider 31. december 2012		-2.493.883	-2.406.780
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		52.193	7.541
Kassekredit		-2.546.076	-2.414.321
Likvider 31. december 2012		-2.493.883	-2.406.780

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har iværksat en række tiltag, som forventes at forbedre selskabets fremtidige indtjening, således selskabets drift på sigt vil være overskudsgivende, men ledelsen har valgt at nedskrive goodwill samt udskudt skatteaktiv. Endvidere foregår der forhandlinger vedrørende kommende års finansiering, som forventes at få et positivt udfald.

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

	2012	2011
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.311.924	4.473.974
Pensionsforsikringer	293.899	326.865
Andre omkostninger til social sikring	105.714	93.549
Andre personaleomkostninger	41.270	208.629
	4.752.807	5.103.017
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	14
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	62.763	40.138
Andre finansielle omkostninger	1.168.179	1.082.329
	1.230.942	1.122.467
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	193.376	-287.268
	193.376	-287.268

RSM plus

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2012	<u>7.150.000</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>7.150.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	3.098.333
Årets nedskrivninger	3.336.667
Årets afskrivninger	<u>715.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	<u>7.150.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>0</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2012	16.777.310	4.630.963
Tilgang i årets løb	<u>142.104</u>	<u>106.064</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>16.919.414</u>	<u>4.737.027</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	594.535	3.655.404
Årets afskrivninger	<u>162.098</u>	<u>711.590</u>
	<u>756.633</u>	<u>4.366.994</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>16.162.781</u>	<u>370.033</u>

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	1.000.000	2.163.472	3.163.472
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-5.302.905</u>	<u>-5.302.905</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>1.000.000</u>	<u>-3.139.433</u>	<u>-2.139.433</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 2.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.	2009 kr.	2008 kr.
Selskabskapital 1. januar 2012	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	500.000
Tilgang i året	0	0	0	0	500.000
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 31. december 2012	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2012	Langfristet gæld 31. december 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.801.301	10.254.580	1.547.000	3.600.000
Sælgerpantebrev	2.994.404	2.559.846	435.000	385.000
	14.795.705	12.814.426	1.982.000	3.985.000

9 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

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

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 45 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 2, i alt t.kr. 90.

Restløbetid i 22 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 6, i alt t.kr. 132.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.255 er der udstedt skadesløsbrev og ejerpantebrev på t.kr. 15.500, der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør t.kr. 16.163.

Tilsikkerhed for gæld sælgerpantebreve på i alt t.kr. 2.560, er der udstedt pantebrev på i alt t.kr. 4.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2012	2011
	kr.	kr.
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	1.230.942	1.122.467
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	4.925.355	1.793.550
Skat af årets resultat	193.376	-287.268
	<u>6.349.673</u>	<u>2.628.749</u>
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-15.852	-11.658
Ændring i tilgodehavender	-46.544	-195.444
Ændring i leverandører m.v.	467.518	746.526
	<u>405.122</u>	<u>539.424</u>