CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Melsted Badehotel A/S

CVR-nr. 28 65 67 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/6 - 2014 .

Claus Hjorth Madsen
Dirigent

NEXIA INTERNATIONAL
Christensen Kjærulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Melsted Badehotel A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den 30. maj 2014

Direktion

Inge-Lise Knudsen

Bestyrelse

Claus Hjorth Madsen

Claus Christian Hjorth Madsen

Inge-Lise Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Melsted Badehotel A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Melsted Badehotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

København, den 30. maj 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Sven-Erik Vejlby
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Melsted Badehotel A/S Melstedvej 27 3760 Gudhjem	
	CVR-nr.:	28 65 67 34
	Stiftet:	28. juni 2006
	Hjemsted:	Bornholm
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 7. regnskabsår
Bestyrelse	Claus Hjorth Madsen Claus Christian Hjorth Madsen Inge-Lise Knudsen	
Direktion	Inge-Lise Knudsen	
Revision	CHRISTENSEN KJÆRULFF, statsautoriseret revisionsaktieselskab	
Modervirksomhed	Hjorth Madsen Holding ApS	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for hotel- og restaurantionsbranchen og anden forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.445 t.kr. mod 737 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 372 t.kr. mod -154 t.kr. sidste år.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2013	2012
	Bruttofortjeneste	**1.444.813**	**737.189**
	Distributionsomkostninger	-89.919	-60.161
	Administrationsomkostninger	-701.465	-612.135
	Driftsresultat	**653.429**	**64.893**
1	Andre finansielle omkostninger	-175.191	-244.143
	Finansiering netto	-175.191	-244.143
	Resultat før skat	**478.238**	**-179.250**
2	Skat af årets resultat	-105.851	25.316
	Årets resultat	**372.387**	**-153.934**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	372.387	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-153.934
	Disponeret i alt	**372.387**	**-153.934**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2013	2012
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	7.934.866	8.100.970
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.353	62.456
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.964.219	8.163.426
	Anlægsaktiver i alt	**7.964.219**	**8.163.426**
	Omsætningsaktiver		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	15.946	18.624
	Varebeholdninger i alt	15.946	18.624
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.136	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.738	46.876
	Tilgodehavender i alt	20.874	46.876
	Likvide beholdninger	876.289	10.566
	Omsætningsaktiver i alt	**913.109**	**76.066**
	Aktiver i alt	**8.877.328**	**8.239.492**

Balance 31. december

Passiver

Note		2013	2012
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	2.650.705	2.278.318
	Egenkapital i alt	**3.150.705**	**2.778.318**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	378.044	212.810
	Hensatte forpligtelser i alt	**378.044**	**212.810**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.609.000	3.609.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.609.000	3.609.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.165.231	1.235.441
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.879	52.959
	Gæld til tilknyttede virksomheder	118.103	188.443
	Anden gæld	417.366	162.521
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.739.579	1.639.364
	Gældsforpligtelser i alt	**5.348.579**	**5.248.364**
	Passiver i alt	**8.877.328**	**8.239.492**

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

10 Nærtstående parter

Noter

		2013	2012
1.	**Andre finansielle omkostninger**		
	Renter, tilknyttede virksomheder	7.342	3.086
	Andre renteomkostninger	167.849	241.057
		175.191	**244.143**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	202.900	-25.316
	Regulering af tidligere års skat	-97.049	0
		105.851	**-25.316**
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2013	9.306.242	9.289.317
	Tilgang i årets løb	17.000	16.925
	Kostpris 31. december 2013	**9.323.242**	**9.306.242**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	-1.205.272	-1.022.508
	Årets af-/nedskrivninger	-183.104	-182.764
	Af- og nedskrivninger 31. december 2013	**-1.388.376**	**-1.205.272**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**7.934.866**	**8.100.970**
4.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. januar 2013	526.544	526.544
	Kostpris 31. december 2013	**526.544**	**526.544**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	-464.088	-424.281
	Årets af-/nedskrivninger	-33.103	-39.807
	Af- og nedskrivninger 31. december 2013	**-497.191**	**-464.088**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**29.353**	**62.456**

		31/12 2013	31/12 2012
5.	**Aktiekapital**		
	Aktiekapital 1. januar 2013	500.000	500.000
		500.000	**500.000**

Aktiekapitalen består af 100 aktier af kr. 5.000 multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2013	2.278.318	-1.350.439
	Årets overførte overskud eller underskud	372.387	-153.934
	Overført fra emision ved overkurs	0	3.782.691
		2.650.705	**2.278.318**

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2013	Gæld i alt 31/12 2012
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.335.034	3.609.000	3.609.000
	0	**3.335.034**	**3.609.000**	**3.609.000**

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.609 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 8.101 t.kr.

Til sikkerhed for moderselskabets bankengagement er udstedt ejerpantebrev på 1.150 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hjorth Madsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hjorth Madsen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melsted Badehotel A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt lokaleomkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger 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.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Melsted Badehotel A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

28023