# Helnan Marina Hotel A/S

CVR-nr. 26 80 07 14

## Årsrapport 2012

(11. regnskabsår)

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

Hans Raaschou
Dirigent

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

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)

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 |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2012 | 11 |
| Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012 | 13 |
| Noter til årsregnskabet | 14 |

RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Helnan Marina 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.

Grenaa, den 13. juni 2013

**Direktion**

Mark Nykjær-Fisher
direktør

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Enan Galaly<br>formand | Hans Raaschou | Mark Nykjær-Fisher |

RSM plus

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejerne i Helnan Marina Hotel A/S*

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Helnan Marina 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, skal vi henvise til omtale i noten "usikkerhed om fortsat drift", hvoraf fremgår, at det er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af drifts og de nøvendige investeringer de førstkommende 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.

## 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.

RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

Aalborg, den 13. juni 2013

RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer

John Dahl Larsen
statsautoriseret revisor

RSM plus

## Selskabsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Selskabet** | Helnan Marina Hotel A/S<br>Kystvej 32<br>8500 Grenaa |
| | CVR-nr.: 26 80 07 14<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 17. september 2002<br>Hjemsted: Norddjurs |
| **Bestyrelse** | Enan Galaly, formand<br>Hans Raaschou<br>Mark Nykjær-Fisher |
| **Direktion** | Mark Nykjær-Fisher, direktør |
| **Revision** | RSM plus P/S<br>statsautoriserede revisorer<br>Sofiendalsvej 87<br>9200 Aalborg SV |
| **Pengeinstitut** | Handelsbanken<br>Jernbanegade 4<br>9000 Aalborg |

# Ledelsesberetning

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed i Grenaa

**Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 18.200.451, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 9.707.594.

**Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling**

Ledelsen har iværksat en række tiltag, som forventes at forbedre selskabets indtjening, således selskabets drift på sigt vil være overskudsgivende, men ledelsen har valgt at nedskrive hotelejendom 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 Marina 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 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

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 .

### Hotelomkostninger

Hotelomkostninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

**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 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

**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 nettorealisationsværdien 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.

## 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 gældsmetode 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.

**Likvider**

Likvide midler omfatter likvide beholdninger .

RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

| | Note | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Bruttofortjeneste** | | **4.395.861** | **2.950.421** |
| Personaleomkostninger | 2 | -3.630.776 | -4.446.408 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -14.868.181 | -1.771.463 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **-14.103.096** | **-3.267.450** |
| Finansielle indtægter | 3 | 887 | 2.865 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -1.357.101 | -1.760.575 |
| **Resultat før skat** | | **-15.459.310** | **-5.025.160** |
| Skat af årets resultat | 5 | -2.741.141 | 1.250.358 |
| **Årets resultat** | | **-18.200.451** | **-3.774.802** |
| Foreslået udbytte | | 0 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | -18.200.451 | -3.774.802 |
| | | **-18.200.451** | **-3.774.802** |

RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

| | Note | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **AKTIVER** | | | |
| **ANLÆGSAKTIVER** | | | |
| **Immaterielle anlægsaktiver** | 6 | | |
| Goodwill | | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 7 | | |
| Grunde og bygninger | | 32.000.000 | 46.382.364 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 231.304 | 632.006 |
| | | 32.231.304 | 47.014.370 |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **32.231.304** | **47.014.370** |
| **OMSÆTNINGSAKTIVER** | | | |
| **Varebeholdninger** | | | |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 99.741 | 42.467 |
| | | 99.741 | 42.467 |
| **Tilgodehavender** | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 965.541 | 155.028 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 3.898.249 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 135.092 | 61.713 |
| | | 1.100.633 | 4.114.990 |
| **Likvide beholdninger** | | 147.610 | 139.300 |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **1.347.984** | **4.296.757** |
| **AKTIVER I ALT** | | **33.579.288** | **51.311.127** |

RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

| | Note | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **PASSIVER** | | | |
| **EGENKAPITAL** | 8 | | |
| Selskabskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 8.707.594 | 26.908.043 |
| **Egenkapital i alt** | | **9.707.594** | **27.908.043** |
| **GÆLDSFORPLIGTELSER** | | | |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 9 | | |
| Pantebreve | | 4.777.399 | 6.599.920 |
| Kreditinstitutter | | 6.125.000 | 6.625.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.220.677 | 1.401.000 |
| | | 15.123.076 | 14.625.920 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 9 | 2.368.124 | 2.283.383 |
| Kreditinstitutter | | 4.969.730 | 5.176.267 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 121.148 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 696.098 | 831.443 |
| Anden gæld | | 714.666 | 364.923 |
| | | 8.748.618 | 8.777.164 |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **23.871.694** | **23.403.084** |
| **PASSIVER I ALT** | | **33.579.288** | **51.311.127** |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1 | | |
| Eventualposter m.v. | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2012

| | Note | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Periodens resultat | | -18.200.451 | -3.774.802 |
| Reguleringer | 12 | 18.956.540 | 2.278.815 |
| Ændring i driftskapital | 13 | -847.919 | -473.259 |
| **Pengestrømme fra drift før finansielle poster** | | **-91.830** | **-1.969.246** |
| Renteindbetalinger og lignende | | 887 | 2.865 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -1.357.101 | -1.760.575 |
| **Pengestrømme fra ordinær drift** | | **-1.448.044** | **-3.726.956** |
| Refunderet sambeskatning | | 1.157.108 | 421.364 |
| **Pengestrømme fra driftsaktivitet** | | **-290.936** | **-3.305.592** |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -121.099 | -1.099.001 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 44.980 | 0 |
| **Pengestrømme fra investeringsaktivitet** | | **-76.119** | **-1.099.001** |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser | | -2.241.877 | -2.103.054 |
| Ændring i mellemværende til tilknyttede virksomheder | | 2.819.677 | -9.493.244 |
| Skattefrit tilskud | | 0 | 16.187.721 |
| **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet** | | **577.800** | **4.591.423** |
| **Ændring i likvider** | | **210.745** | **186.830** |
| Deponering | | 139.300 | 15.498 |
| Likvidebeholdning | | 2.772 | 0 |
| Kassekredit | | -5.179.039 | -5.239.295 |
| Likvider 1. januar 2012 | | -5.036.967 | -5.223.797 |
| **Likvider 31. december 2012** | | **-4.826.222** | **-5.036.967** |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Deponering | | 139.300 | 139.300 |
| Likvidebeholdning | | 4.208 | 2.772 |
| Kassekredit | | -4.969.730 | -5.179.039 |
| **Likvider 31. december 2012** | | **-4.826.222** | **-5.036.967** |

## 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 hotelejendom og 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 hovedbankforbindelse, 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 | 3.332.620 | 4.126.786 |
| | Pensionsforsikringer | 203.958 | 222.182 |
| | Andre omkostninger til social sikring | 78.411 | 78.830 |
| | Andre personaleomkostninger | 15.787 | 18.610 |
| | | **3.630.776** | **4.446.408** |
| | Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 9 | 11 |
| **3** | **Finansielle indtægter** | | |
| | Andre finansielle indtægter | 887 | 2.865 |
| | | **887** | **2.865** |
| **4** | **Finansielle omkostninger** | | |
| | Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 169.548 | 569.285 |
| | Andre finansielle omkostninger | 1.187.553 | 1.191.290 |
| | | **1.357.101** | **1.760.575** |

## Noter til årsregnskabet

| | | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **5** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Årets udskudte skat | 2.741.141 | -1.250.358 |
| | | **2.741.141** | **-1.250.358** |

| | | Goodwill |
|---|---|---|
| **6** | **Immaterielle anlægsaktiver** | |
| | Kostpris 1. januar 2012 | 300.462 |
| | Kostpris 31. december 2012 | 300.462 |
| | Af- og nedskrivninger 1. januar 2012 | 300.462 |
| | Af- og nedskrivninger 31. december 2012 | 300.462 |
| | **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012** | **0** |

## Noter til årsregnskabet

### 7 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg-ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---|---|
| Kostpris 1. januar 2012 | 51.003.652 | 7.702.986 |
| Tilgang i årets løb | 121.099 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | -44.980 |
| Kostpris 31. december 2012 | 51.124.751 | 7.658.006 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2012 | 4.621.288 | 7.070.980 |
| Årets nedskrivninger | 13.304.060 | 0 |
| Årets afskrivninger | 1.199.403 | 364.718 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -8.996 |
| | 19.124.751 | 7.426.702 |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012** | **32.000.000** | **231.304** |

## Noter til årsregnskabet

### 8 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2012 | 1.000.000 | 26.908.045 | 27.908.045 |
| Årets resultat | 0 | -18.200.451 | -18.200.451 |
| **Egenkapital 31. december 2012** | **1.000.000** | **8.707.594** | **9.707.594** |

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | **2012** | **2011** | **2010** | **2009** | **2008** |
|---|---|---|---|---|---|
| | **kr.** | **kr.** | **kr.** | **kr.** | **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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Selskabskapital 31. december 2012** | **1.000.000** | **1.000.000** | **1.000.000** | **1.000.000** | **1.000.000** |

## Noter til årsregnskabet

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2012 | Langfristet gæld 31. december 2012 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Pantebreve | 8.383.303 | 6.645.523 | 1.868.124 | 0 |
| Kreditinstitutter | 7.125.000 | 6.625.000 | 500.000 | 4.125.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.401.000 | 4.220.677 | 0 | 0 |
| | **16.909.303** | **17.491.200** | **2.368.124** | **4.125.000** |

### 10 Eventualposter m.v.

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

Til sikkerhed for mellemværende med NRGi Net A/S er der stillet en garanti på t.kr. 139.

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

Restløbetid i 49 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 2, i alt t.kr 98.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, t.kr. 6.800, er der udstedt pantebrev på i alt t.kr. 18.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør t.kr. 32.000.

Til sikkerhed for selskabets og tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebrev på t.kr. 60.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter til årsregnskabet

| | | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **12** | **Pengestrømsopgørelse - reguleringer** | | |
| | Finansielle indtægter | -887 | -2.865 |
| | Finansielle omkostninger | 1.357.101 | 1.760.575 |
| | Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg | 14.859.185 | 1.771.463 |
| | Skat af årets resultat | 2.741.141 | -1.250.358 |
| | | **18.956.540** | **2.278.815** |
| **13** | **Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital** | | |
| | Ændring i varebeholdninger | -57.274 | 41.869 |
| | Ændring i tilgodehavender | -883.892 | 44.456 |
| | Ændring i leverandører m.v. | 93.247 | -559.584 |
| | | **-847.919** | **-473.259** |