

*Dragør Badehotel ApS  
Drogdensvej 43  
2791 Dragør*

*CVR-nr: 17 26 20 09*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2016*

Penneo dokumentnøgle: LEAO2-355MM-EXPP0-0OZLY-OT2TE-M1VKW

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. juli 2017

---

Lars Strange Thye  
Dirigent

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [tv.brøndby@time.dk](mailto:tv.brøndby@time.dk)

CVR-nr.: 19 00 04 35  
Bank: 5470 2083934  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Dragør Badehotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 6. juli 2017

**Direktion**

Lars Strange Thye

**Til den daglige ledelse i Dragør Badehotel ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dragør Badehotel ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 6. juli 2017

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 19000435

Johnny Miltoft  
Registreret revisor

**Selskabet**

Dragør Badehotel ApS  
Drogdensvej 43  
2791 Dragør

CVR-nr.: 17 26 20 09  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Strange Thye

**Revisor**

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af hotel- og restaurationsdrift.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

## GENERELT

Årsregnskabet for Dragør Badehotel ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres fremover med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med DKK 0. Årets skat af praksisændringen udgør DKK 0, medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med DKK 0.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger excl. grund	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Der afskrives først ved ibrugtagning af lokalerne efter istandsættelse.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat 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. 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 aktivets 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>300.889</b>	<b>438.394</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-174.037	-174.037
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>126.852</b>	<b>264.357</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	170.837
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>126.852</b>	<b>435.194</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	32.750	0
Andre finansielle indtægter	0	11
Andre finansielle omkostninger	-525.007	-321.980
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-365.405</b>	<b>113.225</b>
Skat af årets resultat	86.827	24.909
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-278.578</b>	<b>138.134</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-278.578	138.134
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-278.578</b>	<b>138.134</b>

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	11.629.163	11.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.200
Indretning af lejede lokaler	1.272.440	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.901.603</b>	<b>11.803.200</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5.450.839	0
Deposita	0	587.713
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.450.839</b>	<b>587.713</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.352.442</b>	<b>12.390.913</b>
Andre tilgodehavender	1.214.109	0
Udskudt skatteaktiv	1.247.731	1.160.904
Periodeafgrænsningsposter	0	7.790
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.461.840</b>	<b>1.168.694</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.407</b>	<b>636.581</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.464.247</b>	<b>1.805.275</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>20.816.689</b>	<b>14.196.188</b>

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	1.904.437	1.904.437
Overført resultat	1.633.575	1.912.153
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>3.738.012</b>	<b>4.016.590</b>
Kreditinstitutter	0	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	128.912	818.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser	576.986	99.730
Anden gæld	3.202.500	2.116.893
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	13.170.279	7.144.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.078.677</b>	<b>10.179.598</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>17.078.677</b>	<b>10.179.598</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>20.816.689</b>	<b>14.196.188</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	1.904.437	0	1.904.437
Overført resultat	1.912.153	-278.578	1.633.575
	<b>4.016.590</b>	<b>-278.578</b>	<b>3.738.012</b>

Anpartskapitalen er fordelt således:

200 anparter á nom DKK 1.000

200.000

**200.000**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter	818.710	128.912	128.912	0
	<b>818.710</b>	<b>128.912</b>	<b>128.912</b>	<b>0</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, er der tinglyst ejerpandebrev i ejendomme med nom. DKK 2.800.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 11.629.163.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Strange Thye

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-754521565600

IP: 2.110.70.85

2017-07-07 11:59:03Z

NEM ID 

## Johnny Miltoft

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:19000435-RID:1202727160677

IP: 87.116.31.253

2017-07-07 12:00:56Z

NEM ID 

## Lars Strange Thye

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-754521565600

IP: 2.110.70.85

2017-07-07 13:04:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LEAO2-355MM-EXPP0-00ZLY-OT2TE-M1VKW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>