

# Tribe Hotel Management Danmark A/S

Vesterbrogade 15, 1, 1620 København V


CVR-nr. 19 75 51 42



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. april 2016

Som dirigent:



.....  
Tony Bek



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tribe Hotel Management Danmark 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2016  
Direktion:



Tony Bak


Bestyrelse:



Gunnar Stephen Meinich-  
Bache  
formand



Tony Bak



Kjeld Engum

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tribe Hotel Management Danmark A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tribe Hotel Management Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til omtalen i note 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er modtaget tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld til tilknyttede virksomheder på 282 mio. kr. samt at ledelsen forventer, at det vil være muligt at opnå koncernintern finansiering til at indfri kortfristede eksterne forpligtelser samt til dækning af løbende driftskapital for 2016, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 21. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen  
statsaut. revisor



Peter Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Tribe Hotel Management Danmark A/S
Adresse, postnr., by	Vesterbrogade 15, 1, 1620 København V
CVR-nr.	19 75 51 42
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.firsthotels.dk">www.firsthotels.dk</a>
Telefax	33 78 87 79
Bestyrelse	Gunnar Stephen Meinich-Bache, formand Tony Bak Kjetil Engum
Direktion	Tony Bak
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelser	DNB Bank ASA Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	119.446	105.989	202.660	232.619	217.299
Resultat af primær drift	2.151	-9.024	69.174	-42.065	-50.719
Resultat af finansielle poster	-1.198	-10.181	-8.166	-13.520	-4.325
Årets resultat	879	-18.954	59.965	-62.871	-72.091
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	19.993	17.941	27.776	110.382	94.413
Egenkapital	-303.560	-304.439	-285.485	-439.146	-282.454
<b>Nøgletal i %</b>					
Overskudsgrad	1,8 %	-8,5 %	34,1 %	-18,1 %	-23,3 %
Bruttomargin	35,4 %	30,4 %	75,6 %	17,8 %	11,2 %
EBITDA margin	3,2 %	-7,3 %	26,2 %	-17,4 %	-22,4 %
Afkastningsgrad	11,3 %	-39,5 %	100,1 %	-41,1 %	-72,2 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	106	103	231	206	201

Som følge af selskabets fusion med Tribe Vesterbro A/S pr. 1. januar 2014 er sammenligningstallene for 2013 tilpasset. Sammenligningstallene for 2011 - 2012 er ej tilpasset.

Hoved- og nøgletallene er endvidere påvirket af, at der medio 2013 blev frasolgt en væsentlig del af selskabets hotelaktiviteter.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed.

Selskabet driver First Hotel Grand i Odense, First Hotel Mogenstrup Kro i Næstved (uden driftsaktivitet), First Slotshotel i Aalborg, First Hotel Kolding i Kolding samt First Hotel Kong Frederik i København.

Endvidere er selskabet i 2014 fusioneret med det tidligere datterselskab Tribe Vesterbro A/S og som følge af dette er sammenligningstal for 2013 tilpasset. First Hotel Vesterbro blev drevet frem til 30. juni 2013.

#### Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

##### *Going concern*

Kortfristede gældsforpligtelser udgør i alt 316 mio. kr., hvoraf 301 mio. kr. er gæld til tilknyttede virksomheder. Der er modtaget tilbagetrædelseserklæringer om, at 301 mio. kr. i koncernintern gæld træder tilbage for eksterne kreditorer. Tilbagetrædelsen er gældende frem til 12 måneder for dato for generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2015. Det er ledelsens vurdering, at finansiering til servicering af den kortfristede eksterne gæld samt til dækning af forventet driftsunderskud for 2016, vil blive tilvejebragt via koncernintern finansiering.

Det ultimative moderselskab i koncernen Flying Elephant AS har ikke formelt afgivet tilsagn om støtte over for selskabet. Flying Elephant AS har dog udtrykt hensigt om, at yde den fornødne finansielle støtte over for selskabet, således at dette bliver i stand til at opfylde sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder. Ledelsen vurderer derfor, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, og aflægges på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 119.446 t.kr. mod 105.989 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 879 t.kr. mod -18.954 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -303.560 t.kr. Selskabet har således ved årets udgang tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres i de kommende år, enten i form af gældskonvertering eller koncerntilskud.

Der har under året været fokus på øget omsætning gennem øget værelsespriser samt tilpasning af organisationen til selskabets økonomi. Der er sket udskiftning af enkelte nøglepersoner og der sker løbende opfølgning på målopfylde.

Dette vil fortsat være fokusområder i 2016. Derudover vil der i 2016 være fokus på små og mellemstore virksomheder, som kunder. Dette for at mindske afhængigheden af enkelte store kunder. Koncernens salgsorganisation er blevet væsentlig styrket under 2015. Der er fokus på at få nye kunder til hotellerne og ikke længere kun vedligeholde eksisterende kunder.

Efter bestyrelsens opfattelse vil ovenstående fokusområder være tilstrækkelige til at sikre selskabets finansielle situation. Ledelsen forventer derfor, at det vil være muligt at opnå koncernintern finansiering til at dække løbende drift samt kortfristede forpligtigelser. Bestyrelsen bekræfter på den baggrund, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, og årsrapporten for 2015 aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

Såfremt den forventede koncerninterne finansiering ikke opnås, er der væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at forsætte driften.



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Der forventes en omsætningsøgning på ca 6 %. Dette ved en øget snitpris per værelse på 18-20 kr. samt en øget belægning.

Udviklingen i omkostninger forventes at være på niveau med 2015.

Resultat af primær drift forventes for regnskabsåret 2016 at øges med 40 % til ca. 3 mio. kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	119.446	105.989
	Vareforbrug	-28.603	-23.464
	Andre eksterne omkostninger	-48.596	-50.280
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>42.247</b>	<b>32.245</b>
3	Personaleomkostninger	-38.421	-39.068
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.675	-1.247
	Andre driftsomkostninger	0	-954
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.151</b>	<b>-9.024</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-39	-30
4	Finansielle indtægter	17.981	11.024
5	Finansielle omkostninger	-19.179	-21.205
	<b>Resultat før skat</b>	<b>914</b>	<b>-19.235</b>
6	Skat af årets resultat	-35	281
	<b>Årets resultat</b>	<b>879</b>	<b>-18.954</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	879	-18.954
		<b>879</b>	<b>-18.954</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.485	5.637
		<u>6.485</u>	<u>5.637</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	50
		<u>11</u>	<u>50</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.496</u>	<u>5.687</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	437	472
		<u>437</u>	<u>472</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.350	5.348
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.775	1.001
	Tilgodehavende selskabsskat	247	282
	Andre tilgodehavender	1.180	1.758
	Periodeafgrænsningsposter	1.240	3.042
		<u>12.792</u>	<u>11.431</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>268</u>	<u>351</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.497</u>	<u>12.254</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>19.993</u>	<u>17.941</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Selskabskapital	506	506
	Overført resultat	-304.066	-304.945
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-303.560</u>	<u>-304.439</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.234	826
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.201	14.536
	Gæld til tilknyttede virksomheder	300.564	299.725
	Anden gæld	15.554	7.293
		<u>323.553</u>	<u>322.380</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>323.553</u>	<u>322.380</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>19.993</u>	<u>17.941</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	506	-304.945	-304.439
Årets resultat	0	879	879
Egenkapital 31. december 2015	<u>506</u>	<u>-304.066</u>	<u>-303.560</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tribe Hotel Management Danmark A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for Tribe Hotel Management Danmark A/S og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Flying Elephant AS.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Koncerninterne fusioner behandles efter sammenlægningsmetoden, hvorved den overtagende virksomhed indregner den overtagne virksomheds aktiver og forpligtelser til de hidtidige regnskabsmæssige værdier. Sammenligningstillene er tilpasset som om de to virksomheder altid har været sammenlagt.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består i hovedtræk af lejeindtægter fra værelsessalg, afholdelse af møder og konferencer samt restaurations leverancer.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for afholdelse af arrangementet og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

##### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og netto-salgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationssværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationssværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Kortfristede gældsforpligtelser udgør 324 mio. kr., hvoraf gæld til tilknyttede virksomheder udgør 301 mio. kr. Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring fra tilknyttede virksomheder om, at gæld 289 mio. kr. træder tilbage for eksterne kreditorer. Det er ledelsens vurdering, at finansiering til service af den kortfristede gæld samt til dækning af løbende driftskapital for 2016 vil blive tilvejebragt via koncernintern finansiering.

Det ultimative moderselskab i koncernen Flying Elephant AS har ikke formelt afgivet tilsagn om støtte over for selskabet. Flying Elephant AS har dog udtrykt hensigt om at yde den fornødne finansielle støtte over for selskabet, således dette bliver i stand til at opfylde sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder. Ledelsen vurderer derfor, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, og aflægges på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

t.kr.	2015	2014
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	35.780	36.872
Pensioner	2.784	2.731
Andre omkostninger til social sikring	564	763
Andre personaleomkostninger	-707	-1.298
	<u>38.421</u>	<u>39.068</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>106</u>	<u>103</u>

Vederlag til selskabets ledelse oplyses ikke med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3, nr. 2.

t.kr.	2015	2014
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Valutakursgevinst	17.981	11.024
	<u>17.981</u>	<u>11.024</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

t.kr.	2015	2014
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.679	3.472
Valutakurstab	8	51
Andre finansielle omkostninger	4.492	17.682
	<u>19.179</u>	<u>21.205</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-126
Regulering af skat vedrørende tidligere år	35	-155
	<u>35</u>	<u>-281</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
t.kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015		18.306
Tilgang i årets løb		1.707
Afgang i årets løb		816
Kostpris 31. december 2015		<u>20.829</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		12.669
Årets afskrivninger		1.675
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>14.344</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>6.485</u>
<b>8 Finansielle anlægsaktiver</b>		
t.kr.		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015		80
Kostpris 31. december 2015		<u>80</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		-30
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv		-39
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>-69</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>11</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2015	2014
<b>9 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 506 stk. a nom. 1.000,00 kr.	506	506
	<u>506</u>	<u>506</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 506 t.kr. de seneste 5 år.

### 10 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernens øvrige danske virksomheder med Host Danmark A/S som administrationselskab. Som del af sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med koncernens øvrige danske virksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter udgør 0 kr. pr. 31. december 2014. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Af selskabets gæld til tilknyttede virksomheder på 301 mio. kr. træder 289 mio. kr. tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagetrædelsen er gældende frem til 12 måneder efter dato for generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2015.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for koncernforbundne selskaber med samlet 33,7 mio. kr., således at selskabets tilgodehavende træder tilbage for øvrige kreditorer. Tilbagetrædelsesbeløbet er indregnet i dels tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og er indregnet med netto 6,7 mio. kr. efter nedskrivninger. Erklæringen er gældende frem til 12 måneder efter de respektive selskabers ordinære generalforsamlinger, hvor årsrapporten for 2015 er godkendt.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	2015	2014
Leje- og leasingforpligtelser	434.315	445.765
	<u>434.315</u>	<u>445.765</u>

Selskabet har indgået uopsigelige lejekontrakter med forskellige udløb i perioden 2024 til 2033 vedrørende de ejendomme selskabets hoteller drives fra. Den samlede restforpligtelse heraf udgør t.kr. 434.315.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 12 Nærtstående parter

Tribe Hotel Management Danmark A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Tribe Hotel Management AS	Dronningengsgata 13, NO-0152 Oslo, Norge	Kapitalbesiddelse

#### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Flying elephant AS	Dronningengsgata 13, NO-0152 Oslo, Norge	Koncernregnskabet for selskabet kan rekvireres på selskabets adresse.