

Tribe Hotel Management Danmark A/S

Vesterbrogade 15, 1, 1620 København V

CVR-nr. 19 75 51 42



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. maj 2017

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 Tribe Hotel Management Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

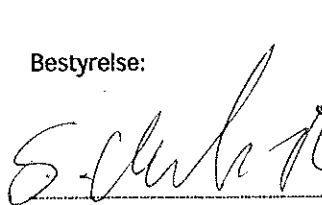
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2017
Direktion:

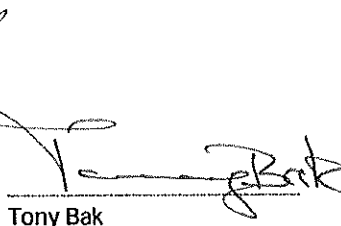


Tony Bak

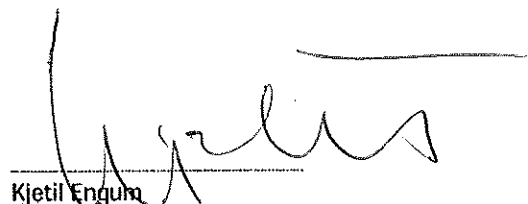
Bestyrelse:



Gunnar Stephen Meinich-
Bache
formand



Tony Bak



Kjetil Engum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tribe Hotel Management Danmark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tribe Hotel Management Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. maj 2017
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	www.firsthotels.dk
Telefax	33 78 87 79
Bestyrelse	Gunnar Stephen Meinich-Bache, formand Tony Bak Kjetil Engum
Direktion	Tony Bak
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelser	DNB Bank ASA Danske Bank

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Hovedtal					
Nettoomsætning	122.307	119.446	105.989	202.660	232.619
Resultat før finansielle poster	5.907	2.151	-9.024	69.174	-42.065
Resultat af finansielle poster	-26.482	-1.198	-10.181	-8.166	-13.520
Årets resultat	-20.575	879	-18.954	59.965	-62.871
Balancesum					
Balancesum	19.887	19.993	17.941	27.776	110.382
Egenkapital	-32.726	-303.560	-304.439	-285.485	-439.146
Nøgletal					
Overskudsgrad	4,8 %	1,8 %	-8,5 %	34,1 %	-18,1 %
Bruttomargin	37,5 %	35,4 %	30,4 %	75,6 %	17,8 %
EBITDA-margin	6,2 %	3,2 %	-7,3 %	26,2 %	-17,4 %
Afkastningsgrad	29,6 %	11,3 %	-39,5 %	100,1 %	-41,1 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	109	106	103	231	206

Egenkapital i 2016 er påvirket af, at der er foretaget en gældseftergivelse på 291,4 mio.kr. fra selskabets moderselskab.

Hoved- og nøgletallene er endvidere påvirket af, at der medio 2013 blev frasolgt en væsentlig del af selskabets hotelaktiviteter og som følge af selskabets fusion med Tribe Vesterbro A/S pr. 1. januar 2014 er sammenligningstallene for 2013 tilpasset. Sammenligningstallene for 2012 er ej tilpasset.

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.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Der er i regnskabsåret foretaget en gældseftergivelse på 291,4 mio.kr. fra selskabets moderselskab, hvilket har forbedret selskabets egenkapital og nedbragt selskabets koncerninterne gæld.

Going concern

Kortfristede gældsforpligtelser udgør 52,6 mio.kr., hvoraf gæld til tilknyttede virksomheder udgør 25,6 mio.kr. Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring fra tilknyttede virksomheder om, at gæld 23,0 mio.kr. træder tilbage for eksterne kreditorer.

Den positive udvikling i resultat af primær drift i 2016 fortsætter i 2017. I Q1/2017 har selskabet som forventet realiseret et mindre underskud, dog lavere end budgetteret. Forecast for den resterende periode af 2017 udviser et overskud såvel drifts- som likviditetsmæssigt. Samlet set forventes dermed et positivt resultat for 2017. Baseret herpå og selskabets nuværende kapitalberedskab, er det ledelsens vurdering, at finansiering til servicering af den kortfristede gæld samt til dækning af løbende driftskapital for 2017 er til stede.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 122.307 t.kr. mod 119.446 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et underskud på 20.575 t.kr. mod et overskud på 879 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 32.726 t.kr. Resultat for 2015 var positivt påvirket af valutakursgevinst på 17.981 t.kr., og 2016 var negativt påvirket af valutakurstab på t.kr. 17.868.

Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen retableres i de kommende år via egen driftsindtjening og eventuelt kombineret med yderligere gældskonvertering eller koncentilskud.

Der har under året været fokus på øget omsætning gennem øgede værelsespriser samt tilpasning af organisationen til selskabets økonomi. Driftsledelsen er ændret med større fokus på resultater, og der sker løbende opfølgning på målopfyldelse.

Dette vil forsat være fokusområder i 2017. Derudover vil der i 2017 være fokus på samarbejde med 3. parts kanaler og optimering af dette samarbejde i forhold til salg. Salgsafdelingen er under omstrukturering, grundet ændring i salgsfokus.

Efter bestyrelsens opfattelse vil ovenstående fokusområder være tilstrækkelige til yderligere at sikre selskabets finansielle situation. Ledelsen forventer på denne baggrund, og kombineret med indhentede tilbagetrædelseserklæring samt forecast for den resterende periode af 2017, at have tilstrækkelig likviditetsberedskab til at dække løbende drift samt kortfristede forpligtigelser. Bestyrelsen bekræfter på den baggrund, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, og årsrapporten for 2016 aflægges derfor under forudsætning om forsat drift.

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 omsætningsvækst på ca 3 %. Dette ved en øget gennemsnitspris pr. værelse på ca. 30 kr.. Udviklingen i omkostninger forventes at være på niveau med 2016. Resultat af primær drift forventes for regnskabsåret 2017 at øges til ca. 6 mio. kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	122.307	119.446
	Vareforbrug	-28.462	-28.603
	Andre eksterne omkostninger	-47.995	-48.596
	Bruttoresultat	45.850	42.247
3	Personaleomkostninger	-38.246	-38.421
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.697	-1.675
	Resultat før finansielle poster	5.907	2.151
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-39
4	Finansielle indtægter	6.155	17.981
5	Finansielle omkostninger	-32.637	-19.179
	Resultat før skat	-20.575	914
	Skat af årets resultat	0	-35
	Årets resultat	-20.575	879
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-20.575	879
		-20.575	879

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.899	6.485
		<u>6.899</u>	<u>6.485</u>
7	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	11
		<u>11</u>	<u>11</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>6.910</u>	<u>6.496</u>
	Kortfristede aktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	379	437
		<u>379</u>	<u>437</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.431	3.350
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.409	7.022
	Andre tilgodehavender	2.644	1.180
	Periodeafgrænsningsposter	1.839	1.240
		<u>12.323</u>	<u>12.792</u>
	Likvide beholdninger	<u>275</u>	<u>268</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>12.977</u>	<u>13.497</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.887</u>	<u>19.993</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	506	506
	Overført resultat	-33.232	-304.066
	Egenkapital i alt	<u>-32.726</u>	<u>-303.560</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	589	1.234
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.147	6.201
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.637	300.564
	Anden gæld	19.240	15.554
		<u>52.613</u>	<u>323.553</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>52.613</u>	<u>323.553</u>
	Forpligtelser i alt	<u>52.613</u>	<u>323.553</u>
	PASSIVER I ALT	<u>19.887</u>	<u>19.993</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	506	-304.066	-303.560
Årets resultat	0	-20.575	-20.575
Regulering ved gældseftergivelse	0	291.409	291.409
Egenkapital 31. december 2016	<u>506</u>	<u>-33.232</u>	<u>-32.726</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tribe Hotel Management Danmark A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

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.

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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

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.

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens 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 virksomheder, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder 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.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 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 overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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 langfristede aktiver

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 nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

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

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 virksomhedens 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 diskonteringsssats 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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettorealisationsevnen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Kapitalberedskab

Kortfristede gældsforpligtelser udgør 52,6 mio.kr., hvoraf gæld til tilknyttede virksomheder udgør 25,6 mio.kr. Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring fra tilknyttede virksomheder om, at gæld 23,0 mio.kr. træder tilbage for eksterne kreditorer.

Den positive udvikling i resultat af primær drift i 2016 fortsætter i 2017. I Q1/2017 har selskabet som forventet realiseret et mindre underskud, dog lavere end budgetteret. Forecast for den resterende periode af 2017 udviser et overskud såvel drifts- som likviditetsmæssigt. Samlet set forventes dermed et positivt resultat for 2017. Baseret herpå og selskabets nuværende kapitalberedskab, er det ledelsens vurdering, at finansiering til servicering af den kortfristede gæld samt til dækning af løbende driftskapital for 2017 er til stede.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2016	2015
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	35.885	35.780
Pensioner	2.956	2.784
Andre omkostninger til social sikring	500	564
Andre personaleomkostninger	-1.095	-707
	<u>38.246</u>	<u>38.421</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>109</u>	<u>106</u>

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

t.kr.	2016	2015
4 Finansielle indtægter		
Valutakursgevinst	220	17.981
Andre finansielle indtægter	5.935	0
	<u>6.155</u>	<u>17.981</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.859	14.679
Valutakurstab	17.868	8
Andre finansielle omkostninger	910	4.492
	<u>32.637</u>	<u>19.179</u>
6 Materielle aktiver		
t.kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016		20.829
Tilgang i årets løb		2.111
Kostpris 31. december 2016		<u>22.940</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		14.344
Årets afskrivninger		1.697
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>16.041</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>6.899</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle aktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2016	<u>11</u>	
Kostpris 31. december 2016	<u>11</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>11</u>	

t.kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 506 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>506</u>	<u>506</u>
	<u>506</u>	<u>506</u>

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

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernens øvrige danske virksomheder med Host Danmark A/S som administrationsselskab. 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 2016. 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 25,6 mio.kr. træder 23,0 mio.kr. tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagebetalingen er gældende frem til 12 måneder efter dato for generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2016.

Selskabet har afgivet tilbagebetalingserklæring over for koncernforbundne selskaber med samlet 24,2 mio.kr., således at selskabets tilgodehavende træder tilbage for øvrige kreditorer. Tilbagebetalingsbeløbet er indregnet i dels tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og er indregnet med netto 3,2 mio.kr. efter nedskrivninger. Erklæringen er gældende frem til 12 måneder efter de respektive selskabers ordinære generalforsamlinger, hvor årsrapporten for 2016 er godkendt.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Leje- og leasingforpligtelser	<u>391.173</u>	<u>434.315</u>

Selskabet har indgået uopsigelige lejekontrakter med forskellige udløb i perioden 2017 til 2033 vedrørende de ejendomme selskabets hoteller drives fra. Den samlede restforpligtelse heraf udgør 391.173 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.

11 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 selskaberne kan rekvireres på selskabets adresse.

Transaktioner med nærtstående parter

Tribe Hotel Management Danmark A/S har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

t.kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salg af serviceydelser til tilknyttede virksomheder	5.457	6.833
Køb af serviceydelser fra tilknyttede virksomheder	21.312	20.970
Køb af anlægsaktiver fra tilknyttede virksomheder	0	1.667
Renteomkostninger til modervirksomhed	13.859	14.679
Valutakursindtægter fra modervirksomhed	0	17.936
Valutakursomkostninger til modervirksomhed	17.707	0
Gældseftergivelse fra modervirksomhed	291.409	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.409	7.022
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.637	300.564

Nedskrivninger af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er tilbageført med 5.935 t.kr. i 2016 (2015: Nedskrevet t.kr. 3.658).