



## **Hotel de Flore ApS**

Strandvejen 415 C

2930 Klampenborg

CVR-nr. 20615877

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-02-2018

---

Adriano Viscovich  
Dirigent

**Bent Pedersen, registreret revisor**  
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge  
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49  
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

## Hotel de Flore ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Hotel de Flore ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Hotel de Flore ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 13-02-2018

### **Direktion**

Adriano Viscovich

Direktør

**Hotel de Flore ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Hotel de Flore ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel de Flore ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 opstilling 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.

Klippinge, den 13-02-2018

**bp-revision, registrerede revisorer**

**godkendt revisionsfirma**

CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen

Registreret revisor

mne10769

## Hotel de Flore ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hotel de Flore ApS Strandvejen 415 C 2930 Klampenborg
CVR-nr.	20615877
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Adriano Viscovich, Direktør
<b>Revisor</b>	bp-revision, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Råmosevej 11 A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

Hotel de Flore ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer m.m.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 5.183.337, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 54.271.095, og en egenkapital på kr. 54.249.095.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hotel de Flore ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

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

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.



**Hotel de Flore ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Hotel de Flore ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/ -tab</b>		<b>-101.093</b>	<b>381.195</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-180.777	-248.009
<b>Driftsresultat</b>		<b>-281.870</b>	<b>133.186</b>
Andre finansielle indtægter		6.970.169	1.281.897
Finansielle omkostninger		-43.048	-610.785
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.645.251</b>	<b>804.298</b>
Skat af årets resultat	1	-1.461.914	-105.383
<b>Årets resultat</b>		<b>5.183.337</b>	<b>698.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.500.000	2.000.000
Overført resultat		2.683.337	-1.301.085
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.183.337</b>	<b>698.915</b>

Hotel de Flore ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	2.530.876	2.711.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.530.876</b>	<b>2.711.653</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.530.876</b>	<b>2.711.653</b>
Udsudte skatteaktiver		243.524	205.387
Andre tilgodehavender		657.363	487.844
<b>Tilgodehavender</b>		<b>900.887</b>	<b>693.231</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		48.686.125	42.912.302
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>48.686.125</b>	<b>42.912.302</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.153.207</b>	<b>4.770.572</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.740.219</b>	<b>48.376.105</b>
<b>Aktiver</b>		<b>54.271.095</b>	<b>51.087.758</b>

## Hotel de Flore ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	51.624.095	48.940.758
Udbytte for regnskabsåret	6	2.500.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>54.249.095</b>	<b>51.065.758</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.000	22.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.000</b>	<b>22.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.000</b>	<b>22.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>54.271.095</b>	<b>51.087.758</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.500.092	100.914
Regulering udskudt skat	-38.137	114.312
Restskattetillæg	-41	-109.843
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.461.914</b>	<b>105.383</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.615.536	8.670.059
Afgang i årets løb	0	-5.054.523
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.615.536</b>	<b>3.615.536</b>
Af- og nedskrivninger primo	-903.883	-1.480.821
Årets afskrivninger	-180.777	-180.777
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	757.715
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.084.660</b>	<b>-903.883</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.530.876</b>	<b>2.711.653</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	0	552.790
Afgang i årets løb	0	-552.790
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	-110.558
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	110.558
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Noter

	2017	2016
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	48.940.758	50.241.843
Årets tilgang	2.683.337	-1.301.085
<b>Saldo ultimo</b>	<b>51.624.095</b>	<b>48.940.758</b>
<b>6. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	2.000.000	3.000.000
Årets tilgang	2.500.000	2.000.000
Årets afgang	-2.000.000	-3.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.000.000</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

# 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.”

## Adriano Viscovich (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-188930583910

IP: 146.66.142.214

2018-02-16 10:41:16Z

NEM ID 

## Bent Arne Pedersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: BP-Revision v/Bent Pedersen

Serienummer: CVR:15735376-RID:17021202

IP: 80.62.116.45

2018-02-16 14:46:41Z

NEM ID 

## Adriano Viscovich (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-188930583910

IP: 146.66.142.214

2018-02-16 15:35:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KL1N3-B0ZJ5-13GIO-G48KM-KKTNP-SEZ34

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>