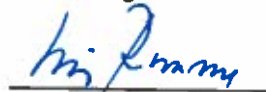


**Hotel Invest A/S
Endrupvej 41
3480 Fredensborg**

CVR-nr. 21 31 79 77

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. april 2016.



Dirigent

Hotel Invest A/S

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Hotel Invest A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Hotel Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og 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 de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 14. april 2016

Direktion



Jørgen Bertelsen

Bestyrelse



Kurt Holmsted

Formand



Jette Bertelsen



Agnete Holmsted



Jørgen Bertelsen

Hotel Invest A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hotel Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

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 selskabets udarbejdelse af en 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 selskabets 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.

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 14. april 2016

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 25 57 81 98


Benny Lyng Sørensen

Statsautoriseret revisor

Hotel Invest A/S

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Hotel Invest A/S
Endrupvej 41
3480 Fredensborg

CVR - nr.:	21 31 79 77
Stiftet:	14. august 1998
Hjemstedskommune:	Fredensborg
Regnskabsår:	1. januar – 31. december

Bestyrelse

Kurt Holmsted (formand)
Jette Bertelsen
Agnete Holmsted
Jørgen Bertelsen

Direktion

Jørgen Bertelsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Generalforsamling 14. april 2016
Dirigent: Lis Romme

Hotel Invest A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i projekter og værdipapirer med tilknytning til feriehotel- og sommerhusudlejningsbranchen.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat før skat udgør et overskud på t.kr. 8.817 (2014 et overskud på t.kr. 25.974), hvilket direktion og bestyrelse finder tilfredsstillende.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på t.kr. 8.878 (2014 et overskud på t.kr. 25.762).

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Virksomhedens forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et overskud i intervallet mellem t.kr. 5.000 og t.kr. 10.000.

Hotel Invest A/S

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og forskydning i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele består af børsnoterede aktier. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede- og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes under finansielle indtægter og omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. December

Hotel Invest A/S

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. 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.

Hotel Invest A/S

Arsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

		2015	2014
	<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Eksterne omkostninger		<u>-38</u>	<u>-30</u>
Bruttoresultat		-38	-30
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	369
Finansielle indtægter	1	9.507	26.353
Finansielle omkostninger	2	<u>-652</u>	<u>-718</u>
Ordinært resultat før skat		8.817	25.974
Skat af ordinært resultat	3	<u>61</u>	<u>-212</u>
Årets resultat		<u>8.878</u>	<u>25.762</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		8.720	23.893
Foreslået udbytte		2.000	1.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		<u>-1.842</u>	<u>369</u>
		<u>8.878</u>	<u>25.762</u>

Hotel Invest A/S

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

		2015	2014
<u>Aktiver</u>	<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	13.300
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	76.329	69.932
		<u>76.329</u>	<u>83.232</u>
Finansielle anlægsaktiver			
		<u>76.329</u>	<u>83.232</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT		<u>76.329</u>	<u>83.232</u>
Andre tilgodehavender		0	190
Udskudt skatteaktiv		2.623	2.562
		<u>2.623</u>	<u>2.752</u>
Tilgodehavender		<u>2.623</u>	<u>2.752</u>
Værdipapirer		<u>3.919</u>	<u>8.467</u>
Likvide beholdninger		<u>608</u>	<u>500</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT		<u>7.150</u>	<u>11.719</u>
AKTIVER IALT		<u>83.479</u>	<u>94.951</u>

Hotel Invest A/S

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

		2015	2014
<u>Passiver</u>	<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Aktiekapital	5	500	500
Nettopskrivning efter indre værdis metode		0	1.842
Overført overskud	5	71.937	63.217
Foreslået udbytte		<u>2.000</u>	<u>1.500</u>
EGENKAPITAL IALT	5	<u>74.437</u>	<u>67.059</u>
Pengeinstitutter		<u>8.426</u>	<u>14.427</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.426</u>	<u>14.427</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	13.300
Pengeinstitutter		600	148
Anden gæld		<u>16</u>	<u>17</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>616</u>	<u>13.465</u>
GÆLD IALT		<u>9.042</u>	<u>27.892</u>
PASSIVER IALT		<u>83.479</u>	<u>94.951</u>
<u>Øvrige noter:</u>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Hotel Invest A/S

Noter

	2015	2014
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
1. Finansielle indtægter		
Værdiregulering fra andre værdipapirer og kapitalandele	9.305	23.407
Andre finansielle indtægter	202	2.946
	<u>9.507</u>	<u>26.353</u>
	2015	2014
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede og associerede virksomheder	0	52
Andre finansielle udgifter	652	666
	<u>652</u>	<u>718</u>
	2015	2014
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	-4
Regulering af skat, tidligere år	0	-5
Ændring af udskudt skat	61	-366
Sambeskatningsbidrag	0	163
	<u>61</u>	<u>212</u>

Hotel Invest A/S

Noter

4. Finansielle anlægsaktiver

	Andre kapital- andele
	<u>t.kr.</u>
Kostpris 01.01.2015	39.394
Kostpris pr. 31.12.2015	<u>39.394</u>
Værdiregulering pr. 01.01.2015	30.538
Værdiregulering børsværdi	6.397
Værdiregulering 31.12.2015	<u>36.935</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015	<u>76.329</u>

Hotel Invest A/S

Noter

5. Egenkapital

	Anparts- kapital	Nettop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500	1.483	63.217	1.500	67.059
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.500	-1.500
Foreslået udbytte	0	0	0	2.000	2.000
Overført jf. resultatdi- sponering	0	-1.483	8.720	0	6.878
Egenkapital 31. de- cember 2015	500		71.937	2.000	74.437

Aktiekapitalen består af 2 aktier á kr. 100.000 og 2 aktier á kr. 150.000 i alt kr. 500.000.

Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 år.

6. Langfristet gæld

	Gæld i alt 31.12.2015	Afdrag inden- for første år	Langfristet andel	Heraf restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	8.426	0	8.426	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de samlede aktiver på t.kr. 83.479 er nedenstående aktiver stillet til sikkerhed for et mellemvæ-
rende på t.kr. 9.026 med pengeinstitut:

Finansielle anlægsaktiver og værdipapirer t.kr. 80.248