



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport for 2017

## **Hotel Invest A/S**

Endrupvej 41  
3480 Fredensborg  
CVR-nr. 21 31 79 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 17. maj 2018

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'J. K.' followed by a long horizontal stroke.

dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hotel Invest 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den *Fredensborg den 17. maj 2018*

Direktion

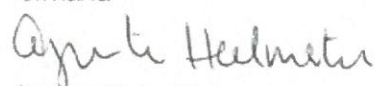
  
Jørgen Bertelsen  
direktør

Bestyrelse

  
Kurt Holmsted  
formand

  
Jette Bertelsen

  
Jørgen Bertelsen

  
Agnete Holmsted

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Hotel Invest A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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 regnskabsbrugerne 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:





## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vor 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.
- 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.
- 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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.

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

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

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



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Hillerød, den 17. maj 2018

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 11 79 05 77

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johnny Kofoed-Jensen', is written over the printed name and partially over the company information.

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. MNE10149



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Invest A/S Endrupvej 41 3480 Fredensborg  Telefon: 27298080  CVR-nr.: 21 31 79 77  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Regnskabsår: 19. regnskabsår  Hjemsted: Fredensborg
Bestyrelse	Kurt Holmsted, formand Jette Bertelsen Jørgen Bertelsen Agnete Holmsted
Direktion	Jørgen Bertelsen, direktør
Revision	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er helt eller delvist at eje andre virksomheder, samt drive investerings- og finansieringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat før skat udgør et overskud på t.kr. 2.305 (2016 et overskud på t.kr. 16.043), hvilket direktionen og bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på t.kr. 1.795 (2016 et overskud på t.kr. 16.025)

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

For det kommende regnskabsår forventes et overskud i intervallet mellem t.kr. 2.000 og t.kr. 3.000

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Invest A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i t.kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

**Egenkapital****Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Omregning af fremmed valuta

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.





## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-596	-305
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-596</b>	<b>-305</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	15.963
Finansielle indtægter	1	2.910	443
Finansielle omkostninger	2	-10	-58
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.304</b>	<b>16.043</b>
Skat af årets resultat	3	-509	-18
<b>Årets resultat</b>		<b>1.795</b>	<b>16.025</b>
Ekstraordinært udbytte		0	40.000
Overført resultat		1.795	-23.975
		<b>1.795</b>	<b>16.025</b>





## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		626	270
Udskudt skatteaktiv		2.148	2.606
Tilgodehavender		<u>2.774</u>	<u>2.876</u>
Værdipapirer		<u>47.982</u>	<u>19.534</u>
Værdipapirer		<u>47.982</u>	<u>19.534</u>
Likvide beholdninger		<u>49</u>	<u>26.069</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>50.805</u>	<u>48.479</u>
Aktiver i alt		<u><u>50.805</u></u>	<u><u>48.479</u></u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500	500
Overført resultat		49.758	47.963
<b>Egenkapital</b>	4	<u>50.258</u>	<u>48.463</u>
Banker		531	0
Anden gæld		16	16
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>547</u>	<u>16</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>547</u>	<u>16</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>50.805</u>	<u>48.479</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.329	74
Kursreguleringer	<u>1.581</u>	<u>369</u>
	<u><u>2.910</u></u>	<u><u>443</u></u>
	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	8	54
Valutakurstab	<u>2</u>	<u>4</u>
	<u><u>10</u></u>	<u><u>58</u></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>457</u>	<u>18</u>
Skat af ordinært resultat	457	18
Andre skatter	<u>52</u>	<u>0</u>
	<u><u>509</u></u>	<u><u>18</u></u>



## NOTER

## 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500	47.963	48.463
Årets resultat	0	1.795	1.795
Egenkapital 31. december 2017	<u>500</u>	<u>49.758</u>	<u>50.258</u>

Selskabskapitalen består af 2 aktier à nominelt t.kr. 150.000 og 2 aktier af nominelt 100.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed overfor kreditinstitut.