



Kappelskov Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Hotel Invest A/S

Endrupvej 41
3480 Fredensborg
CVR-nummer: 21317977

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. marts 2017



Dirigent
Jørgen Bertelsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 15. marts 2017

Direktion



Jørgen Bertelsen

Bestyrelse



Kurt Holmsted
Formand



Jette Bertelsen



Agnete Holmsted



Jørgen Bertelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Hotel Invest A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 perioden 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 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:

- 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 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.

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

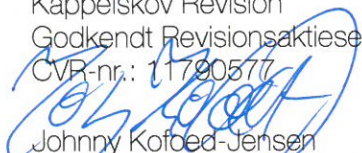
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hillerød, den 15. marts 2017

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577



Johnny Kofod-Jensen
Statsautoriseret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Invest A/S Endrupvej 41 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 21 31 79 77 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kurt Holmsted, formand Jette Bertelsen Agnete Holmsted Jørgen Bertelsen
Direktion	Jørgen Bertelsen
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 15. marts 2017. på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et overskud på t.kr. 16.043 (2015 et overskud på t.kr. 8.817), hvilket direktion og bestyrelse finder tilfredstillende.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på t.kr. 16.025 (2015 et overskud på t.kr. 8.878).

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hotel Invest A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omgøring af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.


 RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr. 1000	2015 kr. 1000
Andre eksterne omkostninger	-322	-38
BRUTTORESULTAT	<u>-322</u>	<u>-38</u>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.348	9.305
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	335	202
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-318	-652
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	<u>16.043</u>	<u>8.817</u>
3 Skat af årets resultat	-18	61
ÅRETS RESULTAT	<u><u>16.025</u></u>	<u><u>8.878</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	40.000	0
Overført resultat	-23.975	6.878
DISPONERET I ALT	<u><u>16.025</u></u>	<u><u>8.878</u></u>


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
 AKTIVER

	2016 kr. 1000	2015 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	76.329
Finansielle anlægsaktiver	0	76.329
ANLÆGSAKTIVER	0	76.329
Andre tilgodehavender	270	0
Udskudt skatteaktiv	2.605	2.623
Tilgodehavender	2.875	2.623
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.534	3.919
Værdipapirer og kapitalandele	19.534	3.919
Likvide beholdninger	26.069	8
OMSÆTNINGSAKTIVER	48.478	6.550
AKTIVER	48.478	82.879


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
 PASSIVER

	2016 kr. 1000	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	500	500
Overført resultat	47.962	71.937
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000
5 EGENKAPITAL.....	48.462	74.437
Kreditinstitutter	0	8.426
Langfristede gældsforpligtelser	0	8.426
Anden gæld	16	16
Kortfristede gældsforpligtelser	16	16
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	16	8.442
PASSIVER.....	48.478	82.879
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2016 kr. 1000	2015 kr. 1000
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, omsætningsaktiver	335	202
	<u>335</u>	<u>202</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder i alt.....	<u>335</u>	<u>202</u>
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter kortfristet gæld	318	652
	<u>318</u>	<u>652</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	<u>318</u>	<u>652</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	18	-61
	<u>18</u>	<u>-61</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>18</u>	<u>-61</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	39.394	39.394
Afgang i årets løb.....	-39.394	0
	<u>0</u>	<u>39.394</u>
Kostpris 31. december 2016	0	39.394
Af-/nedskrivninger, primo.....	36.935	36.935
Årets af-/nedskrivninger.....	11.601	0
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele	-48.536	0
	<u>0</u>	<u>36.935</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	0	36.935
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>76.329</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtil 25.07.2016 kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Lang & Leisure A/S	København	19,13 %



NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500	0	0	500
Overført resultat	71.937	0	-23.975	47.962
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000	-42.000	40.000	0
	<u>74.437</u>	<u>-42.000</u>	<u>16.025</u>	<u>48.462</u>

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 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende hver 50 % af aktiekapitalen:

JB CAP Holding ApS, c/o Jørgen Bertelsen, Taarbæk Strandvej 122, 2930 Klampenborg
 DCSU III Holding ApS, c/o Kurt Holmsted, Emdrupvej 41, 3480 Fredensborg