



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport for 2018

Hotel Invest A/S

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26. marts 2019



Jørgen Bertelsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11
Noter til årsrapporten	13



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 26. marts 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vidende 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 26. marts 2019

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johnny Kofod-Jensen', written over the printed name.

Johnny Kofod-Jensen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne10149



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Hotel Invest A/S
Endrupvej 41
3480 Fredensborg

Telefon: 25278080

CVR-nr.: 21 31 79 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Regnskabsår: 20. 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 underskud på t.kr. 1.193 (2017 et overskud på t.kr. 2.305), hvilket direktionen og bestyrelsen finder utilfredsstillende.

Årets resultat efter skat udgør et underskud på t.kr. 956 (2017 et overskud på t.kr. 1.795).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Invest A/S for 2018 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 2018 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-60	-597
Bruttoresultat		-60	-597
Finansielle indtægter	1	1.565	2.949
Finansielle omkostninger	2	-2.698	-48
Resultat før skat		-1.193	2.304
Skat af årets resultat	3	237	-509
Årets resultat		-956	1.795
Ekstraordinært udbytte		0	0
Overført resultat		-956	1.795
		-956	1.795



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		1.136	626
Udskudt skatteaktiv		2.469	2.146
Selskabsskat		16	2
Tilgodehavender		<u>3.621</u>	<u>2.774</u>
Værdipapirer		<u>35.160</u>	<u>47.982</u>
Værdipapirer		<u>35.160</u>	<u>47.982</u>
Likvide beholdninger		<u>10.538</u>	<u>49</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.319</u>	<u>50.805</u>
Aktiver i alt		<u><u>49.319</u></u>	<u><u>50.805</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500	500
Overført resultat		<u>48.802</u>	<u>49.758</u>
Egenkapital	4	<u>49.302</u>	<u>50.258</u>
Banker		0	531
Anden gæld		<u>17</u>	<u>16</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17</u>	<u>547</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17</u>	<u>547</u>
Passiver i alt		<u>49.319</u>	<u>50.805</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.563	2.949
Kursreguleringer	2	0
	<u>1.565</u>	<u>2.949</u>
	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.678	0
Andre finansielle omkostninger	20	46
Valutakurstab	0	2
	<u>2.698</u>	<u>48</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-338	457
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16	0
	<u>-322</u>	<u>457</u>
Skat af ordinært resultat	-322	457
Andre skatter	85	52
	<u>-237</u>	<u>509</u>

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500	49.758	50.258
Årets resultat	0	-956	-956
Egenkapital 31. december 2018	<u>500</u>	<u>48.802</u>	<u>49.302</u>

Virksomhedskapitalen består af 2 anparter 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 virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed overfor kreditinstitut.