



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOTEL SCT. THOMAS APS**  
**FREDERIKSBERG ALLÉ 7, 1621 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. december 2016

---

René Olsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Hotel Sct. Thomas ApS  
Frederiksberg Allé 7  
1621 København V

Telefon: 33 21 64 64  
Telefax: 33 25 64 60  
Hjemmeside: [www.hotelsctthomas.dk](http://www.hotelsctthomas.dk)

CVR-nr.: 24 24 05 76  
Stiftet: 23. september 1999  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Direktion**

René Olsen  
Turgut Firat

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Hotel Sct. Thomas 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. december 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
René Olsen

\_\_\_\_\_  
Turgut Firat

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Hotel Sct. Thomas ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Sct. Thomas ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Ellebye Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive hotel.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Sct. Thomas ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder, nettoomsætningen, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration samt lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år
Indretning af lejede lokaler.....	10 år

**Domicilejendom**

Domicilejendommen måles til dagsværdi svarende til ejendommens forventede handelsværdi. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en forventet brugstid på 100 år. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdi reguleres over egenkapitalen for så vidt angår opskrivning og for så vidt angår nedskrivning over resultatopgørelsen.

Ejendommens handelsværdi opgøres på baggrund af en afkastbaseret model.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>12.895.194</b>	<b>10.362.613</b>
Personaleomkostninger.....	1	-4.254.599	-3.425.879
Af- og nedskrivninger.....		-599.666	-659.094
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>8.040.929</b>	<b>6.277.640</b>
Andre finansielle indtægter.....		4.017	0
Andre finansielle omkostninger.....		-352.110	-385.503
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>7.692.836</b>	<b>5.892.137</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.694.850	-1.381.822
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>5.997.986</b>	<b>4.510.315</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	5.000.000
Overført resultat.....		997.986	-489.685
<b>I ALT</b> .....		<b>5.997.986</b>	<b>4.510.315</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		62.937.978	63.000.000
Indretning af lokaler.....		639.300	779.545
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		173.290	364.068
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>63.750.568</b>	<b>64.143.613</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>63.750.568</b>	<b>64.143.613</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		684.214	522.181
Andre tilgodehavender.....		438.993	276.120
Periodeafgrænsningsposter.....		199.043	205.571
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.322.250</b>	<b>1.003.872</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>4.369.644</b>	<b>3.719.266</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.691.894</b>	<b>4.723.138</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>69.442.462</b>	<b>68.866.751</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		32.280.870	32.280.870
Overført overskud.....		7.043.198	6.045.212
Forslag til udbytte.....		5.000.000	5.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>44.524.068</b>	<b>43.526.082</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		10.957.334	10.892.377
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>10.957.334</b>	<b>10.892.377</b>	
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.851.000	11.069.830
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>9.851.000</b>	<b>11.069.830</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.218.829	1.196.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		306.845	156.003
Selskabsskat.....		1.073.835	800.918
Anden gæld.....		1.510.551	1.225.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.110.060</b>	<b>3.378.462</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>13.961.060</b>	<b>14.448.292</b>	
<b>PASSIVER.....</b>	<b>69.442.462</b>	<b>68.866.751</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	3.758.082	3.093.348	
Pensioner.....	345.986	243.092	
Omkostninger til social sikring.....	50.943	49.024	
Andre personaleomkostninger.....	99.588	40.415	
	<b>4.254.599</b>	<b>3.425.879</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.629.893	1.323.945	
Regulering af udskudt skat.....	64.957	57.877	
	<b>1.694.850</b>	<b>1.381.822</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2015.....		1.205.073	
Kostpris 30. september 2016.....		1.205.073	
Afskrivninger 1. oktober 2015.....		1.205.073	
Afskrivninger 30. september 2016.....		1.205.073	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Indretning af lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015.....	25.994.307	3.402.671	2.821.038
Tilgang.....	377.121	0	0
Afgang.....	0	0	-180.000
Kostpris 30. september 2016.....	<b>26.371.428</b>	<b>3.402.671</b>	<b>2.641.038</b>
Opskrivninger 1. oktober 2015.....	41.385.731	0	0
Opskrivninger 30. september 2016.....	<b>41.385.731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	4.380.038	2.623.126	2.456.970
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	-37.333
Årets afskrivninger .....	439.143	140.245	48.111
Af- og nedskrivninger 30. september 2016....	<b>4.819.181</b>	<b>2.763.371</b>	<b>2.467.748</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.	<b>62.937.978</b>	<b>639.300</b>	<b>173.290</b>

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2015....	200.000	32.280.870	6.045.212	5.000.000	43.526.082	
Betalt udbytte.....				-5.000.000	-5.000.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			997.986	5.000.000	5.997.986	
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>200.000</b>	<b>32.280.870</b>	<b>7.043.198</b>	<b>5.000.000</b>	<b>44.524.068</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	12.266.204	11.069.829		1.218.829	6.062.313	
	<b>12.266.204</b>	<b>11.069.829</b>		<b>1.218.829</b>	<b>6.062.313</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 11.069 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 62.937.						