

PHS Ejendomme ApS

Ishøj Nørregade 1, 6, 2635 Ishøj
CVR-nr. 25 57 77 79

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.06.16

Peter Haaber
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

PHS Ejendomme ApS
c/o Zleep Hotels A/S
Ishøj Nørregade 1, 6
2635 Ishøj

Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 25 57 77 79
Stiftet: 16. december 2013
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter Haaber

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Hotel Holding ApS, Roskilde

Associerede virksomheder

K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel, Ishøj
Komplementarselskabet Copenhagen Airport Hotel ApS, Ishøj
Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS, Ishøj

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for PHS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 13. juni 2016

Direktionen

Peter Haaber

Til kapitalejeren i PHS Ejendomme ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for PHS Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 vurdering 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 et 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 13. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 418.521 mod t.DKK 603 for tiden 16.12.13 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.101.345.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

I associerede selskab, er der vedrørende 2014 fundet en fundamental fejl, som er korrigeret i dette regnskab i året tal. Beløbet er en omkostning på DKK 228.767

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

		16.12.13	16.12.13
		2015	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Bruttotab	-7.800	-10
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	733.111	813
1	Andre finansielle omkostninger	-51.045	-49
	Resultat før skat	674.266	754
2	Skat af årets resultat	-255.745	-151
	Årets resultat	418.521	603
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	733.111	813
	Overført resultat	-314.590	-210
	I alt	418.521	603

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.212.644	2.480
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.212.644	2.480
	Anlægsaktiver i alt	3.212.644	2.480
	Tilgodehavende selskabsskat	88.561	0
	Tilgodehavender i alt	88.561	0
	Omsætningsaktiver i alt	88.561	0
	Aktiver i alt	3.301.205	2.480

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.545.977	813
	Overført resultat	-524.632	-210
4	Egenkapital i alt	1.101.345	683
	Hensættelser til udskudt skat	470.081	126
	Hensatte forpligtelser i alt	470.081	126
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.694.456	1.638
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.694.456	1.638
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	27.823	0
	Selskabsskat	0	25
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.323	33
	Gældsforpligtelser i alt	1.729.779	1.671
	Passiver i alt	3.301.205	2.480

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

		16.12.13
	2015	31.12.14
	DKK	t.DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	411	0
Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	50.615	49
Øvrige finansielle omkostninger	19	0
<hr/>		
I alt	51.045	49

2. Skatter

Årets aktuelle skat	-88.561	25
Årets udskudte skat	344.306	126
<hr/>		
I alt	255.745	151

31.12.15	31.12.14
DKK	t.DKK

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	1.666.667	0
Tilgang i året	0	1.667
Kostpris pr. 31.12.15	1.666.667	1.667
Opskrivninger pr. 31.12.14	812.866	0
Årets resultat	733.111	813
Opskrivninger pr. 31.12.15	1.545.977	813
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	3.212.644	2.480

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel, Ishøj	33%	9.126.789	2.678.216
Komplementarselskabet Copenhagen Airport Hotel ApS, Ishøj	33%	84.256	105
Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS, Ishøj	33%	426.883	207.314

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 16.12.13 - 31.12.14</i>			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	80.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	812.866	-210.042
Saldo pr. 31.12.14	80.000	812.866	-210.042
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	80.000	812.866	-210.042
Forslag til resultatdisponering	0	733.111	-314.590
Saldo pr. 31.12.15	80.000	1.545.977	-524.632

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Hotel Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter med t.DKK 5.053 for ej indbetalt egenkapital i K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel.

7. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.