

Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS

Ishøj Nørregade 1, 2635 Ishøj
CVR-nr. 25 58 80 61

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 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS
Ishøj Nørregade 1
2635 Ishøj

Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 25 58 80 61
Stiftet: 16. december 2013
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Peter Haaber
Jesper Østerhegn

Direktion

Peter Haaber

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Østerhegn Holding ApS, Allerød

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 13. juni 2016

Direktionen

Peter Haaber

Bestyrelsen

Peter Haaber

Jesper Østerhegn

Til kapitalejerne i Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Zleep Hotel Copenhagen Airport 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 af hoteldrift, herunder drift af Zleep Hotel Copenhagen Airport i København. Hotellet markedsføres under navnet Zleep Hotels, der er en hotelkæde i Danmark.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 207.314 mod t.DKK 140 for tiden 16.12.13 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 426.883.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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
	Bruttofortjeneste	2.692.326	3.014
1	Personaleomkostninger	-2.384.498	-2.813
	Resultat før af- og nedskrivninger	307.828	201
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.967	-19
	Resultat af primær drift	273.861	182
2	Andre finansielle indtægter	0	3
	Andre finansielle omkostninger	-4.365	-2
	Finansielle poster i alt	-4.365	1
	Resultat før skat	269.496	183
3	Skat af årets resultat	-62.182	-43
	Årets resultat	207.314	140
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	207.314	140
	I alt	207.314	140

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	103.423	163
4	Materielle anlægsaktiver i alt	103.423	163
	Anlægsaktiver i alt	103.423	163
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	23.092	20
	Varebeholdninger i alt	23.092	20
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	489.978	524
	Andre tilgodehavender	364.390	187
	Periodeafgrænsningsposter	162.476	99
5	Tilgodehavender i alt	1.016.844	810
	Likvide beholdninger	802.441	1.224
	Omsætningsaktiver i alt	1.842.377	2.054
	Aktiver i alt	1.945.800	2.217

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	80.001	80
	Overført resultat	346.882	140
6	Egenkapital i alt	426.883	220
	Hensættelser til udskudt skat	41.901	29
	Hensatte forpligtelser i alt	41.901	29
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.877	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.010.792	742
	Selskabsskat	48.974	14
	Anden gæld	409.373	1.212
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.477.016	1.968
	Gældsforpligtelser i alt	1.477.016	1.968
	Passiver i alt	1.945.800	2.217

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende udlejning af værelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealisationspris, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

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

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

		16.12.13
	2015	31.12.14
	DKK	t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	2.140.847	2.549
Pensioner	141.998	160
Andre omkostninger til social sikring	52.105	52
Personalemkostninger i øvrigt	49.548	52
<hr/>		
I alt	2.384.498	2.813

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	3
<hr/>		
I alt	0	3

3. Skatter

Årets aktuelle skat	48.974	14
Årets udskudte skat	13.208	29
<hr/>		
I alt	62.182	43

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	182.025
Tilgang i året	19.730
Afgang i året	-55.663
Kostpris pr. 31.12.15	146.092
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	18.536
Afskrivninger i året	33.967
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger vedr. årets afgang	-9.834
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	42.669
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	103.423

31.12.15	31.12.14
DKK	t.DKK

5. Tilgodehavender

Årets nedskrivninger af tilgodehavender, der overstiger normale nedskrivninger	58.680	0
--	--------	---

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 16.12.13 - 31.12.14</i>		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	80.001	0
Forslag til resultatdisponering	0	139.568
Saldo pr. 31.12.14	80.001	139.568

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	80.001	139.568
Forslag til resultatdisponering	0	207.314
Saldo pr. 31.12.15	80.001	346.882

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	80.001	1

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav 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 Østerhegn Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet ejendomsforbehold i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 85.

9. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået en huslejeaftale, som er uopsigelig frem til 31. december 2028. Forpligtelsen har en fast leje samt en bonusleje som er afhængig af årets resultat. Ved samme aktivitet som i 2015 udgør den årlige ydelse t.DKK 4.090, i alt t.DKK 53.176.

Selskabet har indgået managementaftale vedrørende driften af hotellet og anvendelse af varemærket Zleep, som er uopsigelig frem til 31. december 2028. Forpligtelsen er afhængig af aktiviteten. Ved samme aktivitet som i 2015 udgør den årlige ydelse t.DKK 1.338, i alt t.DKK 17.395.