

Kara Hotell Group A/S

c/o TT Revision
Vester Voldgade 107
1552 København V
CVR-nr. 27 52 53 69

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. marts 2018

Roger Adolfsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kara Hotell Group 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2018

Direktion

Roger Adolfsen
direktør

Bestyrelse

Kristian Arne Adolfsen
formand

Roger Adolfsen

Morten André Kahrs

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Kara Hotell Group A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kara Hotell Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et underskud på 1.743 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2017, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 40.060 t.kr. Vi henviser til note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)", hvori selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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:

- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 5. marts 2018

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA
MNE-nr. mne14773

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kara Hotell Group A/S c/o TT Revision Vester Voldgade 107 1552 København V CVR-nr.: 27 52 53 69 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 22. juni 2006 Regnskabsår: 12. regnskabsår Hjemsted: København
Bestyrelse	Kristian Arne Adolfsen, formand Roger Adolfsen Morten André Kahrs
Direktion	Roger Adolfsen, direktør
Aktionærer	Hospitality Invest AS
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive hoteldrift samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 1.742.973, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 40.060.296.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kara Hotell Group A/S for 2017 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 2017 er aflagt i 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Kara Hotell Group A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Kara Hotell Group A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab		-14.975	-26.490
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-151.986	1.195.667
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	0	350.000
Finansielle indtægter	3	497.738	542.848
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.073.750</u>	<u>-1.490.985</u>
Resultat før skat		-1.742.973	571.040
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>138</u>
Årets resultat		<u>-1.742.973</u>	<u>571.178</u>
Overført resultat		<u>-1.742.973</u>	<u>571.178</u>
		<u>-1.742.973</u>	<u>571.178</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Andre tilgodehavender		4.213	3.054
Tilgodehavender		<u>4.213</u>	<u>3.054</u>
Likvide beholdninger		<u>356.082</u>	<u>82.482</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>360.295</u>	<u>85.536</u>
Aktiver i alt		<u><u>360.295</u></u>	<u><u>85.536</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		-44.060.296	-42.317.323
Egenkapital	8	-40.060.296	-38.317.323
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.198.622	38.382.859
Langfristede gældsforpligtelser		40.198.622	38.382.859
Anden gæld		221.969	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		221.969	20.000
Gældsforpligtelser i alt		40.420.591	38.402.859
Passiver i alt		360.295	85.536
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	10		
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-251.987	-560.038
Avance salg af anparter	100.001	0
Op-/nedskrivning på udlån tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.755.705</u>
	<u>-151.986</u>	<u>1.195.667</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Avance salg af anparter	<u>0</u>	<u>350.000</u>
	<u>0</u>	<u>350.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>497.738</u>	<u>542.848</u>
	<u>497.738</u>	<u>542.848</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.068.253	0
Andre finansielle omkostninger	5.497	0
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>1.490.985</u>
	<u>2.073.750</u>	<u>1.490.985</u>
5 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-138</u>
	<u>0</u>	<u>-138</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	125.000	125.000
Afgang i årets løb	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>62.500</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer primo	-125.000	-125.000
Årets afgang	62.500	0
Årets resultat	-251.987	-560.038
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>251.987</u>	<u>560.038</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-62.500</u>	<u>-125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	0	62.500
Tilgang i årets løb	62.500	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-62.500</u>
Kostpris ultimo	<u>62.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	0	-62.500
Årets afgang	0	62.500
Tilgang i årets løb	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsdrift DK 3 ApS	København	50%	-13.192.943	-503.974

8 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	4.000.000	-42.317.323	-38.317.323
Årets resultat	0	-1.742.973	-1.742.973
Egenkapital ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>-44.060.296</u>	<u>-40.060.296</u>

Selskabskapitalen består af 4.000 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbev. kr. 200.000, er der givet pant i 50% ejerandele af anparterne i selskabet Ejendomsdrift DK 3 ApS, til en værdi af kr. 62.500. Anparterne skal være fri for gæld, transport, pantsætning o.l.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor moder og tilknyttede selskaber

10 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Moderselskabet har tilkendegivet, at de vil tilføre selskabet den likviditet der er nødvendig for at overholde selskabets løbende forpligtelse.

Ledelsen har valgt, at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje. Selskabet har haft et underskud på 1.743 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2017. Resultatet har resulteret i, at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 40.060 t.kr., hvorfor der er usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

11 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hospitality Invest AS (Norge)