

**KARA HOTELL GROUP A/S**

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

**Årsrapport for  
2015  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
06/05 2016

---

Roger Adolfsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. januar 2016

### Direktion

Roger Adolfsen  
direktør

### Bestyrelse

Kristian Arne Adolfsen  
formand

Roger Adolfsen

Morten André Kahrs

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til ledelsen i Kara Hotell Group A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Kara Hotell Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et overskud på t.kr. 6.294 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2015, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med t.kr. 38.889. 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.

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. januar 2016

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ulrik Kock  
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen  
registreret revisor, CMA

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 10. regnskabsår Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Arne Adolfsen, formand Roger Adolfsen Morten André Kahrs
<b>Direktion</b>	Roger Adolfsen, direktør
<b>Aktionærer</b>	Hospitality Invest AS
<b>Revision</b>	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.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 6.294.295, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 38.888.501.

### Begivenheder 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 2015 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 2015 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter 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.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### 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 0 kr., 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.

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 2015, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Kara Hotell Group A/S overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse af dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

## Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-48.398</b>	<b>-23.799</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	610.865	-536.517
Finansielle indtægter	3	7.479.936	1.141.424
Finansielle omkostninger	4	<u>-38</u>	<u>-14.370</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.042.365</b>	<b>566.738</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-1.748.070</u>	<u>-269.857</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.294.295</u></b>	<b><u>296.881</u></b>
Overført resultat		<u>6.294.295</u>	<u>296.881</u>
		<b><u>6.294.295</u></b>	<b><u>296.881</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>0</u>	<u>1.836</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.836</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.836</u>
Andre tilgodehavender		<u>9.641</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.641</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>92.979</u>	<u>527.690</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>102.620</u>	<u>527.690</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>102.620</u>	<u>529.526</u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		-42.888.501	-49.182.796
<b>Egenkapital</b>	8	<b>-38.888.501</b>	<b>-45.182.796</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.874.218	44.674.767
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>36.874.218</b>	<b>44.674.767</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	196.999
Selskabsskat		1.746.403	270.056
Anden gæld		370.500	570.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.116.903</b>	<b>1.037.555</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>38.991.121</b>	<b>45.712.322</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>102.620</b>	<b>529.526</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Moderselskabet i Norge har tilkendegivet, at de vil tilføje selskabet den likviditet der er nødvendig for at overholde selskabets løbende forpligtelser.

Moderselskabet har underskrevet en tilbagetrædelseserklæring overfor deres tilgodehavende på t.kr. 36.874. De vil derfor først kræve deres tilgodehavende indfriet, såfremt selskabets likviditet tillader dette.

Selskabet er på baggrund af ovenstående aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.204.945	10.025
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	-959.608
1	711.933	237.500
Op-/nedskrivning på udlån tilknyttede virksomheder	-1.306.013	-902.202
Regulering hensatte forpligtelser	0	1.077.768
	<u><b>610.865</b></u>	<u><b>-536.517</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	528.354	1.140.439
Andre finansielle indtægter	0	985
Valutakursgevinster	6.951.582	0
	<u><b>7.479.936</b></u>	<u><b>1.141.424</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	14.370
Andre finansielle omkostninger	<u>38</u>	<u>0</u>
	<b><u>38</u></b>	<b><u>14.370</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.746.403	270.056
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.667</u>	<u>-199</u>
	<b><u>1.748.070</u></b>	<b><u>269.857</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	375.000	500.000
Afgang i årets løb	<u>-250.000</u>	<u>-125.000</u>
Kostpris ultimo	<u>125.000</u>	<u>375.000</u>
Værdireguleringer primo	-373.164	-500.000
Årets afgang	248.164	125.000
Årets resultat	1.204.945	-949.583
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-1.204.945	883.416
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>68.003</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-125.000</u>	<u>-373.164</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.836</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Mercur Hotell drift ApS	København	100%	-12.128.931	1.204.945



## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	62.500	0
Tilgang i årets løb	62.500	62.500
Afgang i årets løb	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>
Værdireguleringer primo	-62.500	0
Årets afgang	62.500	-62.500
Årets nedskrivninger, netto	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-62.500</u>	<u>-62.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsdrift DK ApS	København	0%	0	0
Ejendomsdrift DK 2 ApS	København	50%	-16.492.471	-4.310

## 8 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	4.000.000	-49.182.796	-45.182.796
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.294.295</u>	<u>6.294.295</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>-42.888.501</u></b>	<b><u>-38.888.501</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 9 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.

### 10 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)