


## **Hotel 9 Små Hjem A/S**

**Classensgade 38  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 28 15 93 31**

### **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. december 2016



---

Jeannette Haugaard  
Dirigent

# **Hotel 9 Små Hjem A/S**

**Classensgade 38  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 28 15 93 31**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. december 2016

---

**Jeannette Haugaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Koncernoversigt	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	11
Balance pr. 30. juni 2016	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Hotel 9 Små Hjem 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. december 2016

### Direktion




Jeannette Haugaard  
direktør

### Bestyrelse



Chrisitan Krause



Jørgen Krause



Charlotte Henriette Weidinger  
Walshe

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejeren i Hotel 9 Små Hjem A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel 9 Små Hjem A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Birkerød, den 4. december 2016

Claus Carlsen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 30 55 35 35



Claus Carlsen  
Statsautoriseret Revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hotel 9 Små Hjem A/S  
Classensgade 38  
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 15 93 31  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Chrisitan Krause  
Jørgen Krause  
Charlotte Henriette Weidinger Walshe

### Direktion

Jeannette Haugaard, direktør

### Revision

Claus Carlsen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## Koncernoversigt

### Moderselskab

9 små Hjem A/S, København,  
Danmark  
Nom. DKK 2.300.000

### Dattervirksomheder

100%

Hotel 9 Små Hjem, 2100 Ø A/S,  
København, Danmark  
Nom. DKK 6.400.000



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af, at drive hotelvirksomhed indenfor det hotelsegment, der omfatter full service hotellejlighed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 666.531, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.824.392.

Årets resultat er en konsekvens af, at der udlejningsmæssigt har været et par meget dårlige perioder i regnskabsperioden. Dette udsving skyldes efter ledelsens opfattelse til dels strukturelle omlægninger hos nogle af selskabets vigtigste kunder, men også interne udfordringer på selskabets salgs- og bookingfunktioner.

Det er ledelsens opfattelse af disse udfordringer er løst og at regnskabet for 2016/17 vil være anderledes positivt.

### **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 Hotel 9 Små Hjem A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder de forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles i balancen til dagsværdi

Grunde og bygninger indregnes i regnskabet i henhold til årsregnskabslovens §38.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af en afkastbaseret model, hvorefter lejen udgør den forventede markedsleje gældende for det område, hvor lejligheden/ejendommen er beliggende.

Den anvendte afkastsats udgør mellem 4 og 5 %.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	Scrapværdi 0%
---	--------	---------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer omfatter selskabets andel i andelsboligforening, hvori selskabet har reception og kontor. Kapitalandele måles som udgangspunkt til dagsværdi, men da der ikke findes et reguleret marked for disse ejerandele udgør dagsværdien kostprisen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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**

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.067.715</b>	<b>3.341.157</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.866.085</u>	<u>-3.146.153</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-798.370</b>	<b>195.004</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>972.172</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-798.370</b>	<b>1.167.176</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-56.156</u>	<u>-47.902</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-854.526</b>	<b>1.119.274</b>
Skat af årets resultat	3	<u>187.995</u>	<u>-78.605</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-666.531</u></b>	<b><u>1.040.669</u></b>
Overført resultat		<u>-666.531</u>	<u>1.040.669</u>
		<b><u>-666.531</u></b>	<b><u>1.040.669</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.420.003	5.420.003
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.420.003</u>	<u>5.420.003</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
Deposita		179.524	179.524
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>279.524</u>	<u>279.524</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.699.527</u>	<u>5.699.527</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		307.923	442.628
Andre tilgodehavender		129.123	63.261
Udskudt skatteaktiv		1.177.795	989.800
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.614.841</u>	<u>1.495.689</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>16.937</u>	<u>59.099</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.631.778</u>	<u>1.554.788</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.331.305</u>	<u>7.254.315</u>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		6.400.000	6.400.000
Overført resultat		<u>-2.575.608</u>	<u>-1.909.077</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>3.824.392</u></b>	<b><u>4.490.923</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.114.826	1.169.890
Gæld til tilknyttede virksomheder		992.621	202.023
Anden gæld		<u>338.560</u>	<u>338.560</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>2.446.007</u></b>	<b><u>1.710.473</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	65.253	63.421
Banker	6	193.687	0
Anden gæld		801.376	954.931
Periodeafgrænsningsposter		<u>590</u>	<u>34.567</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.060.906</u></b>	<b><u>1.052.919</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.506.913</u></b>	<b><u>2.763.392</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.331.305</u></b>	<b><u>7.254.315</u></b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## Noter

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.941.357	3.208.831
Pensioner	294.718	293.959
Andre omkostninger til social sikring	46.454	47.479
Andre personaleomkostninger	<u>111.556</u>	<u>123.884</u>
	<b>3.394.085</b>	<b>3.674.153</b>
Moderselskabets lønandel	<u>-528.000</u>	<u>-528.000</u>
	<b><u>2.866.085</u></b>	<b><u>3.146.153</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>56.156</u>	<u>47.902</u>
	<b><u>56.156</u></b>	<b><u>47.902</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	78.605
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-187.995</u>	<u>0</u>
	<b><u>-187.995</u></b>	<b><u>78.605</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2015	<u>2.865.330</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>2.865.330</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	<u>2.554.673</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>2.554.673</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u><u>5.420.003</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	6.400.000	-1.909.077	4.490.923
Årets resultat	0	-666.531	-666.531
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u><u>6.400.000</u></u></b>	<b><u><u>-2.575.608</u></u></b>	<b><u><u>3.824.392</u></u></b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	6.400.000	-2.949.746	3.450.254
Årets resultat	0	1.040.669	1.040.669
<b>Egenkapital 30. juni 2015</b>	<b><u><u>6.400.000</u></u></b>	<b><u><u>-1.909.077</u></u></b>	<b><u><u>4.490.923</u></u></b>

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

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	804.501	867.922
Mellem 1 og 5 år	<u>310.325</u>	<u>301.968</u>
Langfristet del	1.114.826	1.169.890
Inden for et år	<u>65.253</u>	<u>63.421</u>
	<b><u>1.180.079</u></b>	<b><u>1.233.311</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>992.621</u>	<u>202.023</u>
Langfristet del	992.621	202.023
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>992.621</u></b>	<b><u>202.023</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>338.560</u>	<u>338.560</u>
Langfristet del	338.560	338.560
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>801.376</u>	<u>954.931</u>
Kortfristet del	<u>801.376</u>	<u>954.931</u>
	<b><u>1.139.936</u></b>	<b><u>1.293.491</u></b>

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet 9 Små Hjem A/S, Cvr. nr. 35 42 43 18  
Selskaber under sambeskatning hæfter solidarisk for skatter m.v. under sambeskatningen.  
Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytte, renter og royaltys.

Selskabet har pr. 1/1 indgået leasingkontrakt på kopimaskine.  
Der resterer stadig 41 terminer og en samlet leasingforpligtelse på t.kr 147.

## Noter

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I selskabets ejerlejlighed er der stillet sikkerhed for i alt kr. 75.000 for forpligtelser overfor ejerforeningen.