

## **Hotel Ansgar A/S**

Colbjørnsensgade 29  
1652 København V

CVR-nr. 28 28 05 13

### **Årsrapport for 2015**

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016

---

Zvi Volmark  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hotel Ansgar 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 27. april 2016

## Direktion

Zwi Volmark  
direktør

## Bestyrelse

Søren Kaas

Zwi Volmark

Boye Birk

Susanne Kaas

# Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejeren i Hotel Ansgar A/S**

## **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Ansgar A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 27. april 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Hotel Ansgar A/S  
Colbjørnsensgade 29  
1652 København V

CVR-nr.: 28 28 05 13  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. november 2004  
Hjemsted: København

## Bestyrelse

Søren Kaas  
Zwi Volmark  
Boye Birk  
Susanne Kaas

## Direktion

Zwi Volmark, direktør

## Revision

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 2.189.319, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 14.892.826.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Ansgar A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	45 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.462.232</b>	<b>11.695</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-6.323.178</u>	<u>-6.081</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>5.139.054</b>	<b>5.614</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-783.186</u>	<u>-735</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.355.868</b>	<b>4.879</b>
Finansielle indtægter	2	1.356.065	503
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.876.914</u>	<u>-2.881</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.835.019</b>	<b>2.501</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-645.700</u>	<u>-581</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.189.319</u></b>	<b><u>1.920</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.100.000	1.000
Overført overskud		<u>1.089.319</u>	<u>920</u>
		<b><u>2.189.319</u></b>	<b><u>1.920</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		59.121.943	59.847
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>322.480</u>	<u>70</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>59.444.423</b></u>	<u><b>59.917</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>59.444.423</b></u>	<u><b>59.917</b></u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>5.000</u>	<u>5</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>5.000</b></u>	<u><b>5</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.620	68
Andre tilgodehavender		343.821	478
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.398</u>	<u>65</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>572.839</b></u>	<u><b>611</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>959.463</b></u>	<u><b>1.326</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.537.302</b></u>	<u><b>1.942</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>60.981.725</b></u></u>	<u><u><b>61.859</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		13.292.826	12.204
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.100.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>14.892.826</u></b>	<b><u>13.704</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.112.812</u>	<u>5.769</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>6.112.812</u></b>	<b><u>5.769</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>33.711.000</u>	<u>33.711</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>33.711.000</u></b>	<b><u>33.711</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		676.614	421
Selskabsskat		308.692	1.570
Anden gæld		<u>5.279.781</u>	<u>6.684</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.265.087</u></b>	<b><u>8.675</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>39.976.087</u></b>	<b><u>42.386</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>60.981.725</u></b>	<b><u>61.859</u></b>
Leje og leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.825.674	5.805
Pensioner	315.597	309
Andre omkostninger til social sikring	130.793	-87
Andre personaleomkostninger	51.114	54
	<u><b>6.323.178</b></u>	<u><b>6.081</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.356.065	503
	<u><b>1.356.065</b></u>	<u><b>503</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.876.914	2.881
	<u><b>2.876.914</b></u>	<u><b>2.881</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	301.153	238
Regulering af udskudt skat	<u>344.547</u>	<u>343</u>
	<b><u>645.700</u></b>	<b><u>581</u></b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	66.240.364	80.342
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>310.743</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>66.240.364</u>	<u>391.085</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	6.393.614	10.226
Årets afskrivninger	<u>724.807</u>	<u>58.379</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>7.118.421</u>	<u>68.605</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>59.121.943</u></b>	<b><u>322.480</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	12.203.507	1.000.000	13.703.507
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	1.089.319	1.100.000	2.189.319
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>13.292.826</b>	<b>1.100.000</b>	<b>14.892.826</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	33.711.000	33.711.000	0	28.006.563
	<b>33.711.000</b>	<b>33.711.000</b>	<b>0</b>	<b>28.006.563</b>

### 8 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.  
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2015 kr.	2014 t.kr.
Inden for et år	103.359	128
Mellem 1 og 5 år	181.385	287
	<b>284.744</b>	<b>415</b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 33.711, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 59.122.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 20.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 20.000 til sikkerhed for bankgæld.