

# **ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa**

**Hammershusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 28 69 09 75**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27/04 2017

---

Kurt Kim Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2017

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 69 09 75  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Direktion

Michael Kaa Andersen

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet MA  
Danmark Holding ApS

Koncernrapporten for MA Danmark Holding ApS kan rekvireres  
på følgende adresse:

I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet er komplementarselskab for K/S Snekkersten Hotel & Spa

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.085, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 116.973.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer tilforetagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten.

### **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er relateret til selskabet MMA Finans ApS. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i Proark ApS koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

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**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

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. I de tilfæld, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Finansielle indtægter	1	1.279	1.302
Finansielle omkostninger	2	<u>-114</u>	<u>-150</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.165</b>	<b>1.152</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-80</u>	<u>-230</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.085</u></b>	<b><u>922</u></b>
Overført resultat		<u>1.085</u>	<u>922</u>
		<b><u>1.085</u></b>	<b><u>922</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>132.588</u>	<u>131.332</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>132.588</b></u>	<u><b>131.332</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>132.588</b></u>	<u><b>131.332</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>132.588</b></u>	<u><b>131.332</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-8.027	-9.111
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>116.973</b></u>	<u><b>115.889</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.359	15.184
Selskabsskat		256	259
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>15.615</b></u>	<u><b>15.443</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>15.615</b></u>	<u><b>15.443</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>132.588</b></u>	<u><b>131.332</b></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.279</u>	<u>1.302</u>
	<b><u>1.279</u></b>	<b><u>1.302</u></b>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>114</u>	<u>150</u>
	<b><u>114</u></b>	<b><u>150</u></b>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	256	259
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-176</u>	<u>-29</u>
	<b><u>80</u></b>	<b><u>230</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-9.112	115.888
Årets resultat	0	1.085	1.085
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-8.027</b>	<b>116.973</b>

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt kr. 1.250. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 6 år.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital 1. januar 2016	125.000	0	0	125.000	0
<b>Selskabskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

#### **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er relateret til selskabet MMA Finans ApS. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i Proark ApS koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med MA Danmark Holding ApS (Administrationsselskab) og øvrige koncernforbundne virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

#### Andre eventualforpligtelser

Som komplementarselskab hæfter selskabet for samtlige forpligtelser i K/S Snekkersten Hotel & Spa

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen  
Vedbæk Strandvej 428  
2950 Vedbæk

#### Grundlad

Ultimativ kapitalejer

#### Ejerforhold

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

Proark Ejendomme ApS  
C/O I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø