

## Ulvshale Badehotel A/S

Pilestræde 58, 4., 1112 København K

CVR-nr. 28 84 14 69

**Årsrapport for perioden  
2. april 2015 til 1. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 10/06 2016



---

Lars Lørdam  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 2. april - 1. april	5
Balance 1. april	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Ulvshale Badehotel 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. 1. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 10. juni 2016



Direktion

Lars Lokdam  
direktør

Bestyrelse



Jørgen Lokdam  
formand



Niels Friis Christiansen



Lars Lokdam

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Ulvshale Badehotel A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulvshale Badehotel A/S for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Valby, den 10. juni 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ulvshale Badehotel A/S Pilestræde 58, 4. 1112 København K
	CVR-nr.: 28 84 14 69 Regnskabsår: 2. april - 1. april Stiftet: 10. juni 2005 Hjemsted: København K
Bestyrelse	Jørgen Lokdam, formand Niels Friis Christiansen Lars Lokdam
Direktion	Lars Lokdam, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling af selskabets projektejendom på Ulvshale.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 731.898, og selskabets balance pr. 1. april 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.626.918.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 2. april - 1. april

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre eksterne omkostninger	-68.532	-82.827
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-68.532</b>	<b>-82.827</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-176.750	-176.750
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-245.282</b>	<b>-259.577</b>
Finansielle omkostninger	-486.616	-576.086
<b>Resultat før skat</b>	<b>-731.898</b>	<b>-835.663</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-731.898</b>	<b>-835.663</b>
Overført overskud	-731.898	-835.663
	<b>-731.898</b>	<b>-835.663</b>

**Balance 1. april**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.646.500	8.646.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>8.646.500</u>	<u>8.646.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.646.500</u>	<u>8.646.500</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	25.909
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>25.909</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>25.909</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>8.646.500</u></u>	<u><u>8.672.409</u></u>



## Balance 1. april

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		512.000	512.000
Reserve for opskrivninger		4.568.447	4.391.697
Overført resultat		-6.707.365	-5.975.467
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-1.626.918</b>	<b>-1.071.770</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.737.901	3.559.906
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.737.901</b>	<b>3.559.906</b>
Banker		39.965	4.967.332
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.477.541	1.204.930
Anden gæld		18.011	12.011
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.535.517</b>	<b>6.184.273</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.273.418</b>	<b>9.744.179</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.646.500</b>	<b>8.672.409</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Noter til årsrapporten

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

Selskabets egenkapital pr. 1. april 2016 tkr. 1.627. Selskabet er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Selskabets egenkapital forventes reetableret ved realisation af selskabets ejendom eller alternativt gældseftergivelse fra de tilknyttede virksomheder. Der er afgivet støtteerklæring fra aktionærkredsen gældende et år frem.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 2. april	<u>4.275.800</u>
Kostpris 1. april	<u>4.275.800</u>
Opskrivninger 2. april	5.740.780
Årets opskrivninger	<u>176.750</u>
Opskrivninger 1. april	<u>5.917.530</u>
Af- og nedskrivninger 2. april	1.370.080
Årets afskrivninger	<u>176.750</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	<u>1.546.830</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. april</b>	<b><u><u>8.646.500</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	512.000	4.391.697	-5.975.467	-1.071.770
Årets opskrivning	0	176.750	0	176.750
Årets resultat	0	0	-731.898	-731.898
<b>Egenkapital 1. april</b>	<b>512.000</b>	<b>4.568.447</b>	<b>-6.707.365</b>	<b>-1.626.918</b>

Selskabskapitalen består af 512 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulvshale Badehotel A/S for 2015/16 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, revisor, bank og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 tillæg af opskrivninger og 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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
Bygninger	20 år

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.