

Ulvshale Badehotel A/S

Pilestræde 58, 4., 1112 København K

CVR-nr. 28 84 14 69

**Årsrapport for perioden
2. april 2016 til 1. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/09 2017



Lars Lokdam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 2. april - 1. april	5
Balance 1. april	6
Noter til årsrapporten	9
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017.

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 11. september 2017


Direktion
Lars Lokdam
direktør

Bestyrelse

Jørgen Lokdam
formand


Niels Friis Christiansen


Lars Lokdam

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017 for Ulvshale Badehotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

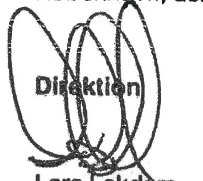
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017.

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 11. september 2017


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 2016 - 1. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 11. september 2017

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
Regnskabsperiode: 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.

Usædvanlige forhold

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis i forhold til bygninger og grunde. Ændringen er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, herunder påvirkningen på resultat, balance og egenkapital, hvorfor der henvises hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 60.841, og selskabets balance pr. 1. april 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.334.259.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Bruttotab		-60.640	-68.532
Finansielle indtægter		186.895	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-187.096</u>	<u>-486.616</u>
Resultat før skat		-60.841	-555.148
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-60.841</u>	<u>-555.148</u>
Overført resultat		<u>-60.841</u>	<u>-555.148</u>
		<u>-60.841</u>	<u>-555.148</u>

Balance 1. april

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.000.000	9.000.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
Likvide beholdninger		<u>11.694</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.694</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.011.694</u></u>	<u><u>9.000.000</u></u>

Balance 1. april

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		512.000	512.000
Overført resultat		-1.846.259	-1.785.418
Egenkapital		-1.334.259	-1.273.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.822.901	3.737.901
Langfristede gældsforpligtelser		3.822.901	3.737.901
Banker		0	39.965
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.492.541	6.477.541
Anden gæld		30.511	18.011
Kortfristede gældsforpligtelser		6.523.052	6.535.517
Gældsforpligtelser i alt		10.345.953	10.273.418
Passiver i alt		9.011.694	9.000.000
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	512.000	-2.138.918	-1.626.918
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	353.500	353.500
Korrigeret egenkapital 2. april	<u>512.000</u>	<u>-1.785.418</u>	<u>-1.273.418</u>
Årets resultat	0	-60.841	-60.841
Egenkapital 1. april	<u>512.000</u>	<u>-1.846.259</u>	<u>-1.334.259</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	186.895	387.263
Andre finansielle omkostninger	<u>201</u>	<u>99.353</u>
	<u>187.096</u>	<u>486.616</u>

2 Skat af årets resultat

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv pr. 1. april 2017 på t.kr. 321.

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Dagsværdi 2. april	9.000.000
Regnskabsmæssig værdi 1. april	<u>9.000.000</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital pr. 1 april 2017 er t.kr. -1.334. Selskabet er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. En væsentlig del er finansieret af lån fra selskabets ejere, som har afgivet støtteerklæring. Selskabets egenkapital forventes reetableret ved realisation af selskabets ejendom eller alternativ gældseftergivelse fra tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulvshale Badehotel A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret princip for indregning af bygninger og grunde fra kostpris med fradrag for afskrivninger til dagsværdi. Ændringen skyldes at det er ledelsens vurdering, at det vil give et mere retvisende billede.

For 2015/16 er årets resultat efter skat ændret med t.kr. 177, mens egenkapitalen pr. 2. april 2016 er forøget med t.kr. 354 og balancesummen med t.kr. 354. Det har ikke haft nogen effekt på årets resultat, egenkapital eller balancesum 2016/17.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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 administration, ejedomsdrift mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

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

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 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.