

Zleep Hotels A/S

Ishøj Nørregade 1, 6. sal, 2635 Ishøj
CVR-nr. 30 72 87 26

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.02.17

Peter Haaber
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 26

Selskabet

Zleep Hotels A/S
Ishøj Nørregade 1, 6. sal
2635 Ishøj
Telefon: 43 54 12 33
Telefax: 43 54 02 43
Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 30 72 87 26
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter Haaber

Bestyrelse

Lene Toft Haaber
Peter Haaber
Poul Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Hotel Holding ApS

Dattervirksomheder

Zleep Hotel Copenhagen City ApS, Ishøj
Zleep Hotel Ishøj ApS, Ishøj
Zleep Hotel Aarhus ApS, Ishøj
Zleep Hotel Kolding ApS, Ishøj
Zleep Hotel Roskilde ApS, Ishøj
Zleep Hotels AB, Sverige

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Zleep Hotels A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 15. februar 2017

Direktionen

Peter Haaber

Bestyrelsen

Lene Toft Haaber
Formand

Peter Haaber

Poul Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Zleep Hotels A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Zleep Hotels A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel

Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets og koncernens aktiviteter består i administration og drift af hoteller under hotelkæden Zleep Hotels. Herudover ejer selskabet Zleep Hotel Ishøj ApS, Zleep Hotel Aarhus ApS, Zleep Hotel Kolding ApS, Zleep Hotel Copenhagen City ApS og Zleep Hotel Roskilde ApS.

Som led i en koncernomstrukturering frasolgte selskabet 1. januar 2016 datterselskabet Ishøj Hotel Ejendom ApS til et andet koncernselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 3.374.497 mod DKK 2.582.000 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.126.248.

2016 var et spændende år for Zleep Hotels A/S. Koncernen har investeret i nye hoteller, samt opgradering af flere af koncernens eksisterende hoteller. Hotellernes udvikling har alle været meget positiv. Opgraderingerne af de fysiske produkter har allerede på kortsigt vist sig at være profitable.

Afskrivningerne for investeringerne i nye og eksisterende hoteller samt rådgivning og udvikling for 2016 udgør ca. t.DKK 1.000. Yderligere investerer koncernen kraftigt i IT, som er med til at sikre distribution, synlighed, sikkerhed og effektivitet.

I 2017 tegner der sig fortsat et lignende billede af udvikling, med flere nye projekter på vej. Ligesom koncernen forventer at opretholde investeringstakten i eksisterende hoteller.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016 DKK	2015 t.DKK	2016 DKK	2015 t.DKK	
	Nettoomsætning	62.432.128	44.366	11.452.967	9.763
	Andre driftsindtægter	741.393	1.415	-794	19
	Vareforbrug	-8.801.696	-5.591	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-30.010.836	-21.902	-2.451.995	-1.238
	Bruttofortjeneste	24.360.989	18.288	9.000.178	8.544
1	Personaleomkostninger	-18.015.060	-13.036	-7.501.459	-6.277
	Resultat før af- og nedskrivninger	6.345.929	5.252	1.498.719	2.267
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.998.669	-1.513	-61.118	-89
	Resultat før finansielle poster	4.347.260	3.739	1.437.601	2.178
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.150.212	826
2	Andre finansielle indtægter	245.484	71	212.011	157
3	Andre finansielle omkostninger	-227.285	-504	-17.610	-40
	Resultat før skat	4.365.459	3.306	3.782.214	3.121
4	Skat af årets resultat	-990.962	-724	-407.717	-539
	Årets resultat	3.374.497	2.582	3.374.497	2.582

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-120.887	279
	Overført resultat	3.374.497	2.582	3.495.384	2.303
	I alt	3.374.497	2.582	3.374.497	2.582

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 DKK	31.12.15 t.DKK
Note					
	Grunde og bygninger	0	15.613	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.808.436	0	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.851.466	5.165	220.213	55
6	Materielle anlægsaktiver i alt	7.659.902	20.778	220.213	55
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.480.830	1.937
	Deposita	685.149	625	625.000	625
	Finansielle anlægsaktiver i alt	685.149	625	3.105.830	2.562
	Anlægsaktiver i alt	8.345.051	21.403	3.326.043	2.617
	Fremstillede varer og handelsvarer	94.956	105	0	0
	Varebeholdninger i alt	94.956	105	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.059.363	1.075	339.302	252
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.861.453	1.992	5.758.498	3.671
	Andre tilgodehavender	328.246	1.431	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	838.765	548	132.175	88
	Tilgodehavender i alt	7.087.827	5.046	6.229.975	4.011
	Likvide beholdninger	3.071.005	1.924	1.520.040	1.054
	Omsætningsaktiver i alt	10.253.788	7.075	7.750.015	5.065
	Aktiver i alt	18.598.839	28.478	11.076.058	7.682

Note	PASSIVER			
	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 DKK	31.12.15 t.DKK
Selskabskapital	500.000	500	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	157.896	279
Overført resultat	6.626.248	3.252	6.468.352	2.973
Egenkapital i alt	7.126.248	3.752	7.126.248	3.752
Hensættelser til udskudt skat	570.723	180	48.702	17
Hensatte forpligtelser i alt	570.723	180	48.702	17
Gæld til kreditinstitutter	0	15.096	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	15.096	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	1.297	0	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	39.899	34	39.899	34
Modtagne forudbetalinger fra kunder	312.862	46	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.948.930	5.041	1.499.971	1.963
Gæld til tilknyttede virksomheder	423.977	86	246.161	0
Selskabsskat	759.821	470	375.518	547
Anden gæld	5.416.379	2.245	1.739.559	1.369
Periodeafgrænsningsposter	0	231	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.901.868	9.450	3.901.108	3.913
Gældsforpligtelser i alt	10.901.868	24.546	3.901.108	3.913
Passiver i alt	18.598.839	28.478	11.076.058	7.682

- 8 Eventualforpligtelser
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
10 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Koncern:			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	500.000	0	669.413
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.582.338
Saldo pr. 31.12.15	500.000	0	3.251.751
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	0	3.251.751
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.374.497
Saldo pr. 31.12.16	500.000	0	6.626.248
Moder:			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	500.000	0	669.413
Forslag til resultatdisponering	0	278.783	2.303.555
Saldo pr. 31.12.15	500.000	278.783	2.972.968
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	278.783	2.972.968
Forslag til resultatdisponering	0	-120.887	3.495.384
Saldo pr. 31.12.16	500.000	157.896	6.468.352

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 DKK	2015 t.DKK	2016 DKK	2015 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	16.271.574	11.559	6.686.938	5.568
Pensioner	545.717	419	0	0
Andre omkostninger til social sikring	331.564	266	143.686	109
Andre personaleomkostninger	866.205	792	670.835	600
I alt	18.015.060	13.036	7.501.459	6.277
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	45	34	20	15

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	213.578	54	211.413	157
Renteindtægter i øvrigt	3.419	2	0	0
Valutakursreguleringer	598	0	598	0
Valutakursgevinster	27.889	15	0	0
I alt	245.484	71	212.011	157

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	97.628	0	0	0
Renteomkostninger i øvrigt	92.274	469	1.771	13
Øvrige finansielle omkostninger	37.383	35	15.839	27
I alt	227.285	504	17.610	40

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 DKK	2015 t.DKK	2016 DKK	2015 t.DKK
4. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	759.821	470	375.518	547
Årets regulering af udskudt skat	518.257	284	32.199	-8
Udskudt skat, ændring skatteprocent	0	5	0	0
Regulering af skat fra tidligere år	-287.116	-35	0	0
I alt	990.962	724	407.717	539

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Koncernen:	
Kostpris pr. 01.01.16	565.000
Kostpris pr. 31.12.16	565.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-565.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-565.000
Moterselskab:	
Kostpris pr. 01.01.16	500.000
Kostpris pr. 31.12.16	500.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-500.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-500.000

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Indretning af leje- de lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncernen:			
Kostpris pr. 01.01.16	18.528.238	0	7.565.351
Tilgang i året	0	1.999.278	2.505.261
Afgang i året	-18.528.238	0	0
Kostpris pr. 31.12.16	0	1.999.278	10.070.612
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-2.915.467	0	-2.411.319
Afskrivninger i året	0	-190.842	-1.807.827
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhængede aktiver	2.915.467	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-190.842	-4.219.146
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	1.808.436	5.851.466
Moderselskab:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	0	383.818
Tilgang i året	0	0	226.693
Kostpris pr. 31.12.16	0	0	610.511
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	0	-329.180
Afskrivninger i året	0	0	-61.118
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	0	-390.298
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	0	220.213

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Morderselskab:	
Kostpris pr. 01.01.16	275.097
Tilgang i året	1.548.654
Afgang i året	-1
Kostpris pr. 31.12.16	1.823.750
Opskrivninger pr. 01.01.16	278.783
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.771.915
Årets resultat fra kapitalandele	2.150.212
Opskrivninger pr. 31.12.16	657.080
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	2.480.830

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Zleep Hotel Copenhagen City ApS, Ishøj	100%	1.412.917	1.297.929	1.412.917
Zleep Hotel Ishøj ApS, Ishøj	100%	749.184	699.184	749.184
Zleep Hotel Aarhus ApS, Ishøj	100%	80.000	950.656	80.000
Zleep Hotel Kolding ApS, Ishøj	100%	150.412	-662.708	150.412
Zleep Hotel Roskilde ApS, Ishøj	100%	50.000	-134.849	50.000
Zleep Hotels AB, Sverige	100%	38.317	0	38.317

8. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 4 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 28.

Koncernen har indgået huslejekontrakter, som er uopsigelse i perioden 31. december 2031 til 1. januar 2035. Den samlede forpligtelse udgør minimum t.DKK 168.969.

Koncernen har endvidere indgået huslejekontrakter, som er uopsigelse i perioden 31. december 2024 til 1. december 2030. Den samlede forpligtelse er afhængig af omsætningen og udgør ved samme aktivitet som i 2016 t.DKK 52.127.

Koncernen har indgået huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Forpligtelsen udgør t.DKK 16.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Hotel Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Koncernen har indgået servicekontrakter med opsigelsesvarsler på 3 måneder til udløb af en aftalt 12-måneders periode. Forpligtelserne udgør i alt t.DKK 68.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor tredjemand for forpagtningsforpligtelse. Forpagtningsforpligtelsen kan tidligst opsiges til udløb den 31. december 2024. Forpligtelsen udgør maksimalt 20 % af omsætningen i Zleep Hotel Kolding ApS, dog minimum t.DKK 1.250 pr. år.

Modervirksomheden:

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 4 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 28.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Hotel Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har afgivet erklæringer overfor et datterselskab om udelukkende at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med at selskabets likviditet tillader det. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2017. Tilgodehavendet hos det pågældende datterselskab udgør pr. 31. december 2016 t.DKK 2.009.

Herudover har selskabet overfor et datterselskab afgivet erklæring om at tilføre selskabet likviditet maksimeret til t.DKK 500. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2017.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tredjemand for datterselskabet Zleep Hotel Kolding ApS' forpagtningsforpligtelse. Forpagtningsforpligtelsen kan tidligst opsiges til udløb den 31. december 2024. Forpligtelsen udgør maksimalt 20 % af omsætningen i Zleep Hotel Kolding ApS, dog minimum t.DKK 1.250 pr. år.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Forpligtelsen udgør t.DKK 16.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

10. Nærtstående parter

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftale- og betalingsbetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for koncerner og virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser og udlejning af værelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler, tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger, og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	10	0
Bygninger	10-50	0-90
Indretning af lejede lokaler	5-7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder 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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.