

Ishøj Hotel Ejendom ApS

Ishøj Nørregade 1, 6, 2635 Ishøj
CVR-nr. 31 05 32 77

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.04.16

Peter Haaber
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

Ishøj Hotel Ejendom ApS
Ishøj Nørregade 1, 6
2635 Ishøj

Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 31 05 32 77
Stiftet: 1. oktober 2007
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Peter Haaber

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Zleep Hotels A/S, Ishøj

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ishøj Hotel Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 18. april 2016

Direktionen

Peter Haaber
Direktør

Til kapitalejeren i Ishøj Hotel Ejendom ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ishøj Hotel Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i eje og drive Zleep hotellet i Ishøj.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 735.636 mod t.DKK 687 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.771.916.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet frasolgt driften af Zleep hotellet beliggende i Ishøj. I 2016 vil selskabets aktivitet bestå i udlejning af selskabets ejendom. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Bruttofortjeneste	1.326.886	1.248
2	Personaleomkostninger	-20.209	-19
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.306.677	1.229
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-88.960	-80
	Resultat af primær drift	1.217.717	1.149
3	Andre finansielle indtægter	0	25
4	Andre finansielle omkostninger	-274.366	-265
	Finansielle poster i alt	-274.366	-240
	Resultat før skat	943.351	909
5	Skat af årets resultat	-207.715	-222
	Årets resultat	735.636	687
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	735.636	687
	I alt	735.636	687

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	15.612.771	13.477
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.244	31
6	Materielle anlægsaktiver i alt	15.624.015	13.508
	Anlægsaktiver i alt	15.624.015	13.508
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	8.141	6
	Varebeholdninger i alt	8.141	6
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.079	76
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.423
	Udskudt skatteaktiv	0	160
	Tilgodehavende selskabsskat	79.738	0
	Andre tilgodehavender	866.276	0
	Periodeafgrænsningsposter	122.658	49
7	Tilgodehavender i alt	1.145.751	1.708
	Likvide beholdninger	501.291	75
	Omsætningsaktiver i alt	1.655.183	1.789
	Aktiver i alt	17.279.198	15.297

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.646.916	911
8	Egenkapital i alt	1.771.916	1.036
	Hensættelser til udskudt skat	127.685	0
	Hensatte forpligtelser i alt	127.685	0
	Anden gæld	13.791.708	13.863
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.791.708	13.863
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	34
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.434.694	141
	Gæld til tilknyttede virksomheder	138.783	0
	Selskabsskat	0	106
	Anden gæld	0	48
	Periodeafgrænsningsposter	14.412	69
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.587.889	398
	Gældsforpligtelser i alt	15.379.597	14.261
	Passiver i alt	17.279.198	15.297

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for 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.

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.

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 finansiell 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende udlejning af værelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger, herunder forbedringer	10 - 50	0 - 90
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på 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 måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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 eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

1. Efterfølgende begivenheder

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet frasolgt driften af Zleep hotellet beliggende i Ishøj. I 2016 vil selskabets aktivitet bestå i udlejning af selskabets ejendom. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

2. Personaleomkostninger

Personaleomkostninger i øvrigt	20.209	19
I alt	20.209	19

	2015	2014
	DKK	t.DKK

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	25
I alt	0	25

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	370	0
Øvrige finansielle omkostninger	273.996	265
I alt	274.366	265

5. Skatter

Årets aktuelle skat	-79.738	106
Årets udskudte skat	282.186	116
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	5.267	0
I alt	207.715	222

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	16.322.978	245.622
Tilgang i året	2.205.260	0
Kostpris pr. 31.12.15	18.528.238	245.622
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	2.845.897	214.989
Afskrivninger i året	69.570	19.389
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	2.915.467	234.378
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	15.612.771	11.244
	31.12.15 DKK	31.12.14 t.DKK

7. Tilgodehavender

Årets tilbageførsler af nedskrivninger	14.350	0
--	--------	---

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	223.869
Forslag til resultatdisponering	0	687.411
Saldo pr. 31.12.14	125.000	911.280

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	911.280
Forslag til resultatdisponering	0	735.636
Saldo pr. 31.12.15	125.000	1.646.916

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Anden gæld	13.791.708	13.863
I alt	13.791.708	13.863

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat 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 administrationselskabet Hotel Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.DKK 13.792 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.613.