

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Appart Hotels Denmark ApS

Stikkelsbærkvisten 8
5500 Middelfart

CVR- nr. 32 47 42 41

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015

Godkendt på generalforsamlingen

26/05 2016

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Appart Hotels Denmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18. april 2016

DIREKTION

Michael Nielsen



Lars Bo Petersen



Martin Bech



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejerne i Appart Hotels Denmark ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Appart Hotels Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

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 revisorers 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.

Svendborg, den 18. april 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: Appart Hotels Denmark ApS
Stikkelsbærkvisten 8
5500 Middelfart

CVR-nr.: 32 47 42 41

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
6. regnskabsår

Direktion: Michael Nielsen
Lars Bo Petersen
Martin Bech

Revisor: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson: Jan Madsen, registreret revisor
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er udlejning af lejligheder samt ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I VIRKSOMHEDENS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på 138.997 kr. Virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på 2.211.999 kr. og en egenkapital på 802.769 kr.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Appart Hotels Denmark ApS for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 forpligtelsen 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Der foretages fuld periodisering af indtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendomme. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancen

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster smat betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	197.461	213.623
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-9.797
2 Værdiregulering af lejligheder	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	197.461	203.826
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-17.174	-26.158
RESULTAT FØR SKAT	180.287	177.668
1 Skat af årets resultat	-41.290	-45.188
ÅRETS RESULTAT	138.997	132.480
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	138.997	132.480
Disponeret i alt	138.997	132.480

BALANCE**AKTIVER**

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
2 Investeringsejendomme	1.995.304	1.995.304
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.995.304	1.995.304
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	50.000
	0	50.000
LIKVIDE BEHOLDNINGER	216.695	114.868
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	216.695	164.868
AKTIVER I ALT	2.211.999	2.160.172

BALANCE**PASSIVER**

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
EGENKAPITAL:		
3 Virksomhedskapital	126.000	126.000
4 Overført resultat	676.769	537.772
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	802.769	663.772
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.246.490	1.302.759
Anden gæld	75.000	75.000
	1.321.490	1.377.759
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	51.000	49.500
Skyldig selskabsskat	21.290	53.690
Anden gæld	15.450	15.451
	87.740	118.641
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.409.229	1.496.400
PASSIVER I ALT	2.211.999	2.160.172

6 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

	2015 Kr.	2014 Kr.
1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	41.290	45.188
	<u>41.290</u>	<u>45.188</u>
2. INVESTERINGSEJENDOMME:		
Anskaffelsessum primo	1.995.304	1.995.304
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	1.995.304	1.995.304
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	0	0
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>1.995.304</u>	<u>1.995.304</u>
3. VIRKSOMHEDSKAPITAL:		
Anpartskapital	126.000	126.000
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo primo	537.772	405.292
Årets tilgang	<u>138.997</u>	<u>132.480</u>
Saldo ultimo	<u>676.769</u>	<u>537.772</u>

NOTER**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.297.490</u>	<u>51.000</u>	<u>1.032.000</u>

6. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for lån i Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i lejlighederne Ringen 58, 1. th. og Storegade 67A, 1. th., 6700 Esbjerg.

Grunde og bygningers bogførte værdi udgør pr. status 1.995.304 kr.