

Til Erhvervsstyrelsen

*Office Hotel Valby A/S
Høfdingsvej 34
2500 Valby*

CVR-nr: 33 39 13 23

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016

Henrik Egefald Schimming

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance.....	11
--------------	----

Noter.....	13
------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Office Hotel Valby A/S Høffdingsvej 34 2500 Valby
	CVR-nr.: 33 39 13 23 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Flørnæss Mortensen
Bestyrelse	Henrik Egefeld Schimming Jesper Egefeld Schimming Christian Flørnæss Mortensen
Revisor	Reviscan Revisorinteressentskab Egedal Centret 83, 1. 3660 Stenløse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Office Hotel Valby A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 17. maj 2016

Direktion

Erik Flørnæss Mortensen

Bestyrelse

Christian Flørnæss Mortensen Henrik Egefeld Schimming Jesper Egefeld Schimming

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Office Hotel Valby A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Office Hotel Valby A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi er blevet orienteret om at der verserer en skattesag der omfatter moms, som man er blevet pålagt, da en kunde ikke har afregnet sin moms til tiden.

Stenløse, den 17. maj 2016

Reviscan Revisorinteressentskab

CVR-nr.: 18897407

Søren Høj Rasmussen
Registreret revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Office Hotel Valby A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 -10år

Indretning af lejede lokaler 10år

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	872.431	380.963
1 Personaleomkostninger	-201.440	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-300.815	0
DRIFTSRESULTAT	370.176	380.963
Andre finansielle omkostninger	-103.450	-146.834
RESULTAT FØR SKAT	266.726	234.129
3 Skat af årets resultat	-55.698	-56.232
ÅRETS RESULTAT	211.028	177.897
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	211.028	177.897
DISPONERET I ALT	211.028	177.897

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2.707.357	2.892.129
4 Indretning af lejede lokaler.....	624.680	624.680
	3.332.037	3.516.809
Materielle anlægsaktiver		
Deposita.....	1.000.000	0
	1.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER	4.332.037	3.516.809
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	201.211	1.500
	201.211	1.500
Tilgodehavender		
Likvide beholdninger	11.793	13.325
OMSÆTNINGSAKTIVER	213.004	14.825
AKTIVER	4.545.041	3.531.634

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	654.625	443.597
5 EGENKAPITAL	1.154.625	943.597
Hensættelse til udskudt skat	228.505	172.807
HENSATTE FORPLIGTELSER	228.505	172.807
Deposita m.v.....	1.296.517	1.232.317
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.296.517	1.232.317
Gæld til tilknyttede virksomheder	-60.144	-1.008.691
Kreditinstitutter	1.054.203	1.255.830
Leverandører af varer og tjenesteydelser	822.275	912.971
Anden gæld	49.060	22.803
Kortfristede gældsforpligtelser	1.865.394	1.182.913
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.161.911	2.415.230
PASSIVER	4.545.041	3.531.634
6 Eventualposter mv.		

NOTER

	2015	2014
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	199.280	0
Andre omkostninger til social sikring	2.160	0
Personaleomkostninger i alt	201.440	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	300.815	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt....	300.815	0
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	55.698	56.232
Skat af årets resultat i alt.....	55.698	56.232
4 Materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo.....	2.892.129	624.680
Tilgang i årets løb.....	116.045	0
Kostpris 31. december 2015.....	3.008.174	624.680
Årets af-/nedskrivninger.....	-300.817	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015.....	-300.817	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2.707.357	624.680

NOTER

	<u>Primo</u>	<u>Resultat- disponering</u>	<u>Ultimo</u>
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	443.597	211.028	654.625
	<u>943.597</u>	<u>211.028</u>	<u>1.154.625</u>

6 Eventualposter mv.
Ingen kendte.