

UK Hotels ApS
Hambros Allé 11C
2900 Hellerup
CVR-nr. 34895430

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.06.2017

Dirigent

Navn: Henrik Frisch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UK Hotels ApS
Hambros Allé 11C
2900 Hellerup

CVR-nr.: 34895430

Stiftet: 27.12.2012

Hjemsted: Hellerup

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Henrik Frisch

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for UK Hotels ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23.06.2017

Direktion

Henrik Frisch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i UK Hotels ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UK Hotels ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af selskabsloven

Der føres ikke ejerbog, hvilket er i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Aarhus, den 23.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder, herunder kapitalandele i kommanditselskaber, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 6.639 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(1.070.188)	(7.000)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.923.316	0
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	11.397.018
Andre finansielle omkostninger		<u>(214.476)</u>	<u>(286.044)</u>
Resultat før skat		6.638.652	11.103.974
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>(2.106.121)</u>
Årets resultat		<u>6.638.652</u>	<u>8.997.853</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.923.316	0
Overført resultat		<u>(1.284.664)</u>	<u>8.997.853</u>
		<u>6.638.652</u>	<u>8.997.853</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.148.316	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>16.259.102</u>	<u>16.259.102</u>
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>24.407.418</u>	<u>16.259.102</u>
Anlægsaktiver		<u>24.407.418</u>	<u>16.259.102</u>
Likvide beholdninger		<u>199.800</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>199.800</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>24.607.218</u>	<u>16.259.102</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.923.316	0
Overført overskud eller underskud		<u>7.142.804</u>	<u>8.427.468</u>
Egenkapital		<u>15.146.120</u>	<u>8.507.468</u>
Udskudt skat		<u>2.016.030</u>	<u>2.016.030</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.016.030</u>	<u>2.016.030</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.000.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.176.691	5.467.227
Skyldig selskabsskat		<u>261.377</u>	<u>261.377</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.445.068</u>	<u>5.735.604</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.445.068</u>	<u>5.735.604</u>
Passiver		<u>24.607.218</u>	<u>16.259.102</u>
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	0	8.427.468	8.507.468
Årets resultat	0	7.923.316	(1.284.664)	6.638.652
Egenkapital ultimo	80.000	7.923.316	7.142.804	15.146.120

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	251.566
Ændring af udskudt skat	0	2.033.693
Regulering vedrørende tidligere år	0	(179.138)
	0	2.106.121
	Kapital- andele i associerede virk- somheder	Andre værdi- papirer og kapital- andele
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	7.095.328
Tilgange	225.000	0
Kostpris ultimo	225.000	7.095.328
Opskrivninger primo	0	9.163.774
Andel af årets resultat	7.923.316	0
Opskrivninger ultimo	7.923.316	9.163.774
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.148.316	16.259.102

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har en restindskudsforpligtelse overfor K/S London Southwark Bridge på 24.123.461 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter, og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele præsenteret under anlægsaktiver omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen såfremt dagsværdien kan opgøres pålideligt. Hvis dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt indregnes der til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.