

Zleep Hotel Aarhus ApS

Ishøj Nørregade 1, 6, 2635 Ishøj
CVR-nr. 35 20 81 94

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

Zleep Hotel Aarhus ApS
Ishøj Nørregade 1, 6
2635 Ishøj

Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 35 20 81 94
Stiftet: 3. april 2013
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 Zleep Hotel Aarhus 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 Zleep Hotel Aarhus ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Zleep Hotel Aarhus 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henviser til note 1, hvori ledelsen redegør for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift.

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 af hoteldrift, herunder drift af Zleep Hotel Aarhus. Hotellet markedsføres under navnet Zleep Hotels, der er en hotelkæde i Danmark.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 568.240 mod t.DKK -1.896 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -925.360.

Sidste års resultat var påvirket af, at det var første år selskabet drev hotellet samt at hotellet var under ombygning i en del af året.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende. I 2016 budgetteres med et betydeligt positivt resultat, jf. nedenstående.

Ledelsen budgetterer med et overskud af den ordinære drift før afskrivninger på t.DKK 3.513 i 2016. Herudover har moderselskabet Zleep Hotels A/S afgivet erklæring om udelukkende at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med at selskabets likviditet tillader dette, ligesom selskabet har afgivet erklæring om at tilføre selskabet likviditet i takt med behovet. Beløbet er maksimeret til t.DKK 1.000 og erklæringen løber frem til 31. december 2016. På denne baggrund har ledelsen aflagt årsrapporten efter fortsat drift.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og som følge deraf er selskabet omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen er opmærksom herpå.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Bruttofortjeneste	4.675.596	832
2	Personaleomkostninger	-2.586.650	-2.841
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.088.946	-2.009
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.154.623	-398
	Resultat af primær drift	934.323	-2.407
3	Andre finansielle indtægter	16.411	4
4	Andre finansielle omkostninger	-268.391	-55
	Finansielle poster i alt	-251.980	-51
	Resultat før skat	682.343	-2.458
5	Skat af årets resultat	-114.103	562
	Årets resultat	568.240	-1.896
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	568.240	-1.896
	I alt	568.240	-1.896

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.453.082	5.264
7	Materielle anlægsaktiver i alt	4.453.082	5.264
	Anlægsaktiver i alt	4.453.082	5.264
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	26.006	27
	Varebeholdninger i alt	26.006	27
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	174.494	284
	Udskudt skatteaktiv	0	439
	Andre tilgodehavender	255.895	113
	Periodeafgrænsningsposter	155.848	219
	Tilgodehavender i alt	586.237	1.055
	Likvide beholdninger	44.193	56
	Omsætningsaktiver i alt	656.436	1.138
	Aktiver i alt	5.109.518	6.402

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	80.000	80
	Overført resultat	-1.005.360	-1.574
8	Egenkapital i alt	-925.360	-1.494
	Hensættelser til udskudt skat	169.657	0
	Hensatte forpligtelser i alt	169.657	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.438.924	2.719
	Anden gæld	1.229.639	2.615
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.668.563	5.334
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.250.042	1.115
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.877	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	460.189	989
	Anden gæld	398.465	342
	Periodeafgrænsningsposter	62.085	75
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.196.658	2.562
	Gældsforpligtelser i alt	5.865.221	7.896
	Passiver i alt	5.109.518	6.402

10 Eventualforpligtelser

11 Kontraktlige forpligtelser

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.

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.

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. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

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.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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.

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.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ledelsen budgetterer med et overskud af den ordinære drift før afskrivninger på t.DKK 3.513 i 2016. Herudover har moderselskabet Zleep Hotels A/S afgivet erklæring om udelukkende at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med at selskabets likviditet tillader dette, ligesom selskabet har afgivet erklæring om at tilføre selskabet likviditet i takt med behovet. Beløbet er maksimeret til t.DKK 1.000 og erklæringen løber frem til 31. december 2016. På denne baggrund har ledelsen aflagt årsrapporten efter fortsat drift.

	2015 DKK	2014 t.DKK
--	-------------	---------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	2.250.030	2.507
Pensioner	164.486	181
Andre omkostninger til social sikring	62.143	87
Personaleomkostninger i øvrigt	109.991	66
I alt	2.586.650	2.841

3. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	2.680	4
Valutakursgevinst	13.731	0
I alt	16.411	4

	2015	2014
	DKK	t.DKK

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	83.622	54
Øvrige finansielle omkostninger	184.769	1
I alt	268.391	55

5. Skatter

Årets udskudte skat	149.445	-562
Regulering af tidligere års skat	-35.342	0
I alt	114.103	-562

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 31.12.14	65.000
Kostpris pr. 31.12.15	65.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	65.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	65.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	5.662.449
Tilgang i året	343.727
Kostpris pr. 31.12.15	6.006.176
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	398.471
Afskrivninger i året	1.154.623
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.553.094
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	4.453.082

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	80.000	322.899
Betalt udbytte	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.896.499
Saldo pr. 31.12.14	80.000	-1.573.600

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	80.000	-1.573.600
Forslag til resultatdisponering	0	568.240
Saldo pr. 31.12.15	80.000	-1.005.360

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	8	10.000

9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.438.924	2.719
Anden gæld	1.250.042	2.479.681	3.730
I alt	1.250.042	4.918.605	6.449

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. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt, som er uopsigelig frem til 1. januar 2034. Huslejekontrakten har en årlig ydelse på t.DKK 3.528, i alt t.DKK 63.504.