
Brøchner Hotels A/S

Sankt Peders Stræde 30 2C, 1453 København K

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 47 46 76

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/5 2017

Søren Brøchner-Mortensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Brøchner Hotels A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2017

Direktion

Karim Grau Nielsen
adm. direktør

Bestyrelse

Søren Brøchner-Mortensen

Anders Roed Bruhn

Mette Brøchner-Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brøchner Hotels A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Brøchner Hotels A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 18. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

Brian Dahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brøchner Hotels A/S
Sankt Peders Stræde 30 2C
1453 København K

Telefon: +45 33 95 77 00
E-mail: info@brochner-hotels.dk
Hjemmeside: www.brochner-hotels.dk

CVR-nr.: 35 47 46 76
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Søren Brøchner-Mortensen
Anders Roed Bruhn
Mette Brøchner-Mortensen

Direktion

Karim Grau Nielsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		14.952.934	11.443.632
Personaleomkostninger	2	-15.249.525	-11.457.993
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-248.071	-342.230
Resultat før finansielle poster		-544.662	-356.591
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		73.218.325	11.378.309
Finansielle indtægter	3	675.948	588.309
Finansielle omkostninger	4	-135.966	-94.631
Resultat før skat		73.213.645	11.515.396
Skat af årets resultat	5	-17.168	-141.568
Årets resultat		73.196.477	11.373.828

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		73.218.325	11.378.309
Overført resultat		-3.021.848	-3.004.481
		73.196.477	11.373.828

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		288.820	357.862
Indretning af lejede lokaler		4.251.780	252.894
Materielle anlægsaktiver		4.540.600	610.756
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	139.349.907	65.581.582
Deposita		400.827	211.342
Finansielle anlægsaktiver		139.750.734	65.792.924
Anlægsaktiver		144.291.334	66.403.680
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		115.633	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.905.886	48.525.868
Andre tilgodehavender		278.479	0
Udskudt skatteaktiv		115.348	803.883
Selskabsskat		1.710.000	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		671.367	0
Periodeafgrænsningsposter		605.114	384.119
Tilgodehavender		48.401.827	49.713.870
Likvide beholdninger		0	116.808
Omsætningsaktiver		48.401.827	49.830.678
Aktiver		192.693.161	116.234.358

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		97.575.925	24.357.600
Overført resultat		80.867.223	83.889.071
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000.000
Egenkapital	7	181.943.148	111.746.671
Kreditinstitutter		4.502.736	31.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.930.514	1.022.980
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	687.344
Anden gæld		4.316.763	2.746.084
Kortfristede gældsforpligtelser		10.750.013	4.487.687
Gældsforpligtelser		10.750.013	4.487.687
Passiver		192.693.161	116.234.358
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i, eventuelt via datterselskaber, at drive hotel- og restaurationsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom og enhver i forbindelse dermed stående virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	13.078.761	10.018.651
Pensioner	832.777	664.085
Andre omkostninger til social sikring	143.364	121.367
Andre personaleomkostninger	<u>1.194.623</u>	<u>653.890</u>
	<u>15.249.525</u>	<u>11.457.993</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>23</u>	<u>18</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	497.600	566.010
Andre finansielle indtægter	177.971	22.299
Valutakursreguleringer	<u>377</u>	<u>0</u>
	<u>675.948</u>	<u>588.309</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	17.895
Andre finansielle omkostninger	131.127	76.736
Kursreguleringer omkostninger	<u>4.839</u>	<u>0</u>
	<u>135.966</u>	<u>94.631</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-176.448	0
Årets udskudte skat	<u>193.616</u>	<u>141.568</u>
	<u>17.168</u>	<u>141.568</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	41.223.982	41.223.982
Tilgang i årets løb	550.000	0
Kostpris 31. december	41.773.982	41.223.982
Værdireguleringer 1. januar	24.357.600	12.979.291
Årets resultat	73.218.325	11.378.309
Værdireguleringer 31. december	97.575.925	24.357.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december	139.349.907	65.581.582

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hotel Danmark A/S	København	500.000	100%	4.297.685	497.588
Hotel SP34 A/S	København	500.000	100%	9.279.441	6.241.262
Hotel Astoria A/S	København	500.000	100%	3.340.649	2.230.410
Brøchner					
Ejendomme ApS	København	500.000	100%	121.181.143	63.548.075
Avenue Hotel A/S	København	500.000	100%	1.200.990	700.990
Brøchner Service & LAB ApS	København	50.000	100%	50.000	0

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	24.357.600	83.889.071	3.000.000	111.746.671
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	73.218.325	-3.021.848	3.000.000	73.196.477
Egenkapital 31. december	500.000	97.575.925	80.867.223	3.000.000	181.943.148

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet er fælles registreret for moms med de koncernforbundne selskaber og hæfter solidarisk for afregningen heraf.

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

FLAMA HOLDING ApS
Henrik Hertz Vej 6
2920 Charlottenlund

BHBM Holding ApS
Skodsborgparken 36, 5. tv.
2942 Skodsborg

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
FLAMA Holding ApS (CVR-nr.:35 51 97 26)	Charlottenlund

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brøchner Hotels A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter, regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med FLAMA Holding ApS-koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter, regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles

Noter, regnskabspraksis

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.