

---

# ***FLAMA Holding ApS***

Henrik Hertz Vej 6, 2920 Charlottenlund

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 35 51 97 26

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9 /5 2018

Søren Brøchner-Mortensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for FLAMA Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. maj 2018

## Direktion

Søren Brøchner-Mortensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FLAMA Holding ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FLAMA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("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 koncernen 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og 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 koncernen eller 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:

- 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 koncernens og 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 koncernens og 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 med-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 9. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne9947

Brian Dahl  
statsautoriseret revisor  
mne26715

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

FLAMA Holding ApS  
Henrik Hertz Vej 6  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 51 97 26  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Charlottenlund

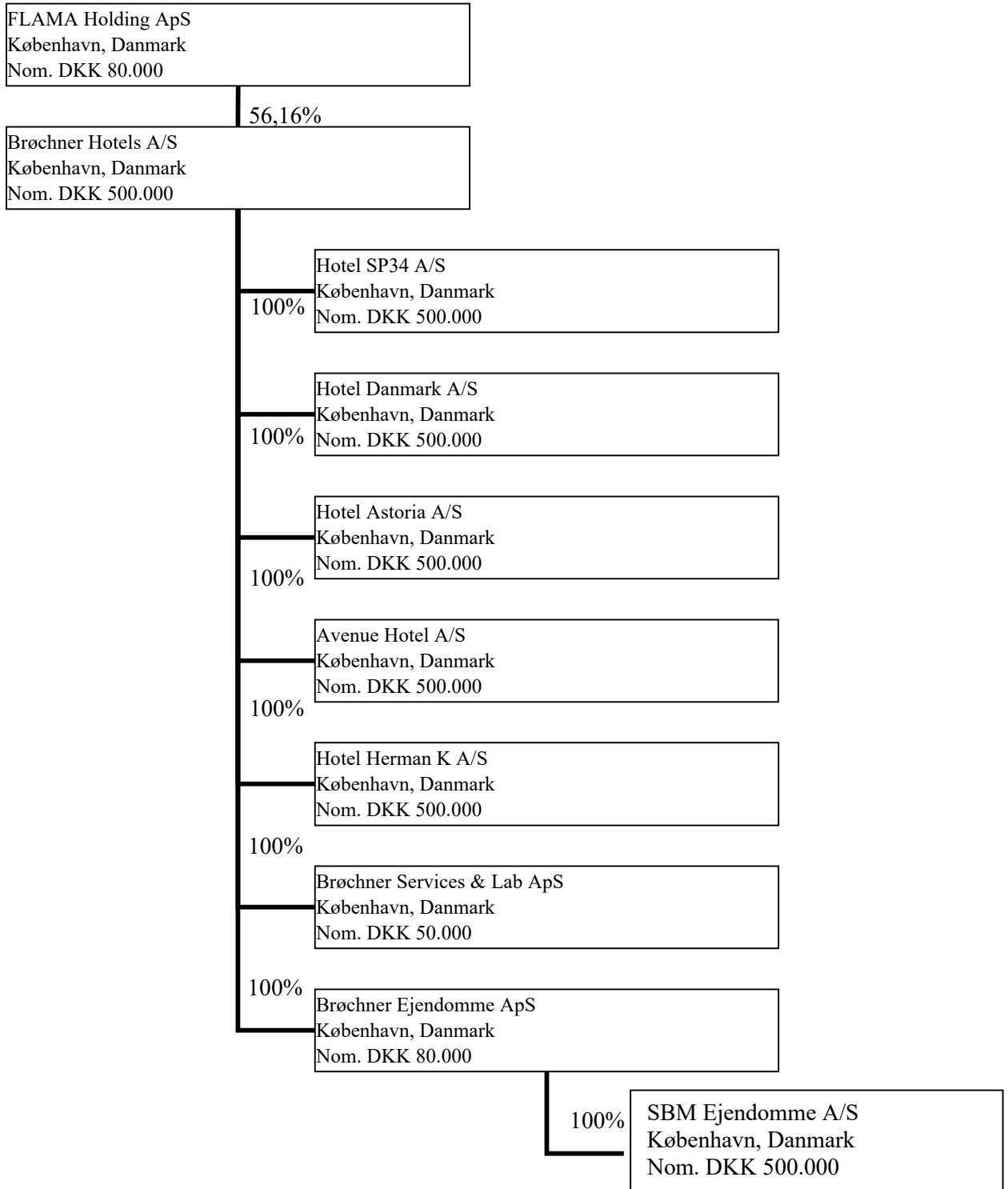
**Direktion**

Søren Brøchner-Mortensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Koncernoversigt





# Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2017	2016	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>				
<b>Resultat</b>				
Bruttofortjeneste	94.557	75.867	45.018	26.344
Resultat af ordinær primær drift	28.520	28.603	15.136	4.574
Resultat af finansielle poster	-2.320	-1.729	-3.050	-2.341
Årets resultat	20.392	20.869	9.685	740
<b>Balance</b>				
Balancesum	524.558	411.712	255.360	245.652
Egenkapital	240.655	182.898	112.457	57.934
<b>Pengestrømme</b>				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	29.429	35.520	11.062	16.539
- investeringsaktivitet	-63.537	-85.320	-5.758	-64.317
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-63.478	-80.320	-5.559	-64.822
- finansieringsaktivitet	37.761	54.533	820	-135.508
Årets forskydning i likvider	3.653	4.733	6.124	-183.286
Antal medarbejdere	112	76	56	44
<b>Nøgletal i %</b>				
Afkastningsgrad	5,4%	6,9%	5,9%	1,9%
Soliditetsgrad	45,9%	44,4%	44,0%	23,6%
Forrentning af egenkapital	9,6%	14,1%	11,4%	2,6%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for FLAMA Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 20.392.302, og koncernens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 240.655.352.

## Strategi

Brøchener Hotels - koncernen vil drive egne eller lejede hoteller og udleje restaurant lokalerne til dygtige restauratører.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes i det kommende regnskabsår et pænt positivt resultat på noget højere niveau end resultatet i 2017. Der er realiseret tilfredsstillende resultater de første måneder af regnskabsåret 2018.

## Forskning og udvikling

Der arbejdes konstant på udvikling af nye hoteller med nyt design.

## Videnressourcer

For at fastholde og udvikle vores medarbejdere er der udviklet et intranet, hvor medarbejdere kan opdatere sig om virksomhedsudviklingen, kollegaernes viden og erfaring, samt dygtiggøre sig i virksomhedens retning og koncepter.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>94.557.440</b>	<b>75.866.800</b>	<b>-43.250</b>	<b>-373.262</b>
Personaleomkostninger	1	-58.423.802	-42.278.219	-100.000	-100.000
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>36.133.638</b>	<b>33.588.581</b>	<b>-143.250</b>	<b>-473.262</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.613.163	-4.986.081	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>28.520.475</b>	<b>28.602.500</b>	<b>-143.250</b>	<b>-473.262</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	34.025.328	41.107.141
Finansielle indtægter	2	275.475	315.032	3.000	3.013
Finansielle omkostninger	3	-2.595.757	-2.044.340	-4.511	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.200.193</b>	<b>26.873.192</b>	<b>33.880.567</b>	<b>40.636.892</b>
Skat af årets resultat	4	-5.807.891	-6.004.682	31.300	47.074
<b>Årets resultat</b>		<b>20.392.302</b>	<b>20.868.510</b>	<b>33.911.867</b>	<b>40.683.966</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
		DKK	DKK	DKK	DKK
Erhvervede rettigheder		48.417	0	0	0
Goodwill		3.630.952	4.345.238	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>3.679.369</b>	<b>4.345.238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		459.000.000	361.000.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.481.947	14.594.144	0	0
Indretning af lejede lokaler		7.900.148	5.812.991	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		175.225	175.225	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>489.557.320</b>	<b>381.582.360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	134.519.799	102.179.271
Andre tilgodehavender		2.719.354	2.647.763	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.719.354</b>	<b>2.647.763</b>	<b>134.519.799</b>	<b>102.179.271</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>495.956.043</b>	<b>388.575.361</b>	<b>134.519.799</b>	<b>102.179.271</b>
<b>Varebeholdninger</b>	<b>8</b>	<b>838.723</b>	<b>486.971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.010.967	5.096.874	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	-900	0	679.550
Andre tilgodehavender		219.200	1.962.545	23.105	23.105
Udskudt skatteaktiv	12	0	0	0	42.856
Selskabsskat		0	1.710.000	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	298.388	13.276
Periodeafgrænsningsposter	9	2.231.033	1.232.912	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.461.200</b>	<b>10.001.431</b>	<b>321.493</b>	<b>758.787</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.301.670</b>	<b>12.648.431</b>	<b>1.850.487</b>	<b>914.337</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.601.593</b>	<b>23.136.833</b>	<b>2.171.980</b>	<b>1.673.124</b>
<b>Aktiver</b>		<b>524.557.636</b>	<b>411.712.194</b>	<b>136.691.779</b>	<b>103.852.395</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		56.542.303	34.033.012	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	81.953.713	49.613.185
Overført resultat		77.623.290	67.620.713	52.211.879	52.040.540
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>135.645.593</b>	<b>103.133.725</b>	<b>135.645.592</b>	<b>103.133.725</b>
Minoritetsinteresser		105.009.759	79.763.877	0	0
<b>Egenkapital</b>	10	<b>240.655.352</b>	<b>182.897.602</b>	<b>135.645.592</b>	<b>103.133.725</b>
Hensættelse til udskudt skat	12	48.677.856	31.834.253	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.677.856</b>	<b>31.834.253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		178.906.860	153.132.124	0	0
Gældsbev		8.000.000	8.000.000	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>186.906.860</b>	<b>161.132.124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	13	9.261.435	5.474.782	0	0
Kreditinstitutter		16.088.436	5.173.658	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		234.517	1.000.119	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.587.538	12.421.979	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	678.670	678.670
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13	92.000	0	92.000	0
Selskabsskat		224.267	0	224.267	0
Anden gæld		14.626.045	11.777.677	51.250	40.000
Periodeafgrænsningsposter		203.330	0	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>48.317.568</b>	<b>35.848.215</b>	<b>1.046.187</b>	<b>718.670</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>235.224.428</b>	<b>196.980.339</b>	<b>1.046.187</b>	<b>718.670</b>
<b>Passiver</b>		<b>524.557.636</b>	<b>411.712.194</b>	<b>136.691.779</b>	<b>103.852.395</b>

## Balance 31. december

### Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2017	2016	2017	2016
		DKK	DKK	DKK	DKK
Resultatdisponering	11				
Nærtstående parter	16				
Anvendt regnskabspraksis	17				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	34.033.012	0	67.620.713	1.400.000	103.133.725	79.763.877	182.897.602
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-1.400.000	-1.400.000	-1.315.200	-2.715.200
Årets opskrivning	0	22.509.291	0	0	0	22.509.291	17.571.356	40.080.647
Årets resultat	0	0	0	10.002.577	1.400.000	11.402.577	8.989.726	20.392.303
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>56.542.303</b>	<b>0</b>	<b>77.623.290</b>	<b>1.400.000</b>	<b>135.645.593</b>	<b>105.009.759</b>	<b>240.655.352</b>

## Moderselskab

Egenkapital 1. januar	80.000	0	49.613.185	52.040.540	1.400.000	103.133.725	0	103.133.725
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-1.400.000	-1.400.000	0	-1.400.000
Årets resultat	0	0	32.340.528	171.339	1.400.000	33.911.867	0	33.911.867
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>81.953.713</b>	<b>52.211.879</b>	<b>1.400.000</b>	<b>135.645.592</b>	<b>0</b>	<b>135.645.592</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		20.392.302	20.868.510
Reguleringer	14	15.741.336	12.720.071
Ændring i driftskapital	15	-6.049.457	5.370.771
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>30.084.181</b>	<b>38.959.352</b>
Renteindbetalinger og lignende		275.475	315.030
Renteudbetalinger og lignende		-2.595.757	-2.044.340
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>27.763.899</b>	<b>37.230.042</b>
Betalt selskabsskat		1.665.183	-1.710.000
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>29.429.082</b>	<b>35.520.042</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-59.250	-5.000.000
Køb af materielle anlægsaktiver		-63.477.560	-80.320.395
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-63.536.810</b>	<b>-85.320.395</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-469.876
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		29.561.388	57.318.340
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		10.914.779	0
Betalt udbytte		-2.715.200	-2.315.200
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>37.760.967</b>	<b>54.533.264</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>3.653.239</b>	<b>4.732.911</b>
Likvider 1. januar		12.648.431	7.915.520
<b>Likvider 31. december</b>		<b>16.301.670</b>	<b>12.648.431</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		16.301.670	12.648.431
<b>Likvider 31. december</b>		<b>16.301.670</b>	<b>12.648.431</b>



# Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	52.223.045	37.609.354	100.000	100.000
Pensioner	2.846.332	2.190.074	0	0
Andre omkostninger til social sikring	914.288	552.763	0	0
Andre personaleomkostninger	2.440.137	1.926.028	0	0
	<b>58.423.802</b>	<b>42.278.219</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>112</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	210.066	232.075	3.000	3.013
Valutakursreguleringer	65.409	82.957	0	0
	<b>275.475</b>	<b>315.032</b>	<b>3.000</b>	<b>3.013</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	2.583.512	2.039.501	4.511	0
Kursreguleringer omkostninger	12.245	4.839	0	0
	<b>2.595.757</b>	<b>2.044.340</b>	<b>4.511</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	1.075.694	0	-31.300	0
Årets udskudte skat	4.732.237	6.004.682	0	-47.032
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-40	0	0	-42
	<b>5.807.891</b>	<b>6.004.682</b>	<b>-31.300</b>	<b>-47.074</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Erhvervede rettigheder DKK	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	0	8.000.000
Tilgang i årets løb	59.250	0
Kostpris 31. december	<u>59.250</u>	<u>8.000.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	3.654.762
Årets afskrivninger	10.833	714.286
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.833</u>	<u>4.369.048</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>48.417</u></b>	<b><u>3.630.952</u></b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	286.402.044	21.349.754	6.264.477	175.225
Tilgang i årets løb	48.263.990	11.661.649	3.551.921	0
Overførsler i årets løb	0	768.047	-768.047	0
Kostpris 31. december	<u>334.666.034</u>	<u>33.779.450</u>	<u>9.048.351</u>	<u>175.225</u>
Opskrivninger 1. januar	77.692.426	0	0	0
Årets opskrivninger	51.385.444	0	0	0
Opskrivninger 31. december	<u>129.077.870</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.094.470	6.755.610	451.487	0
Årets afskrivninger	1.649.434	4.541.893	696.716	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.743.904</u>	<u>11.297.503</u>	<u>1.148.203</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>459.000.000</u></b>	<b><u>22.481.947</u></b>	<b><u>7.900.148</u></b>	<b><u>175.225</u></b>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>3-8 år</u>	<u>3-10 år</u>	

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2017	2016
	DKK	DKK
<b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	52.566.086	52.566.086
Kostpris 31. december	52.566.086	52.566.086
Værdireguleringer 1. januar	49.613.185	10.190.844
Årets resultat	34.025.328	41.107.141
Udbytte til moderselskabet	-1.684.800	-1.684.800
Værdireguleringer 31. december	81.953.713	49.613.185
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>134.519.799</b>	<b>102.179.271</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brøchner Hotels					
A/S	København	500.000	56,16%	239.529.558	60.586.410

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>8 Varebeholdninger</b>				
Færdigvarer og handelsvarer	838.723	486.971	0	0
	<b>838.723</b>	<b>486.971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### 10 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
A-anparter	20.000	20.000
B-anparter	60.000	60.000
		<b>80.000</b>

### 11 Resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	32.340.528	39.422.341
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	8.989.725	9.334.275	0	0
Overført resultat	10.002.577	10.134.235	171.339	-138.375
	<b>20.392.302</b>	<b>20.868.510</b>	<b>33.911.867</b>	<b>40.683.966</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>12 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Materielle anlægsaktiver	48.677.856	32.640.880	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-806.627	0	-42.856
Overført til udskudt skatteaktiv	0	0	0	42.856
	<b>48.677.856</b>	<b>31.834.253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>				
Opgjort skatteaktiv	0	0	0	42.856
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.856</b>

### 13 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	103.714.521	117.514.365	0	0
Mellem 1 og 5 år	75.192.339	35.617.759	0	0
Langfristet del	178.906.860	153.132.124	0	0
Inden for 1 år	9.261.435	5.474.782	0	0
	<b>188.168.295</b>	<b>158.606.906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Gældsbrief

Efter 5 år	4.400.000	4.400.000	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.600.000	3.600.000	0	0
Langfristet del	8.000.000	8.000.000	0	0
Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	92.000	0	92.000	0
	<b>8.092.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>92.000</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2017	2016
	DKK	DKK
<b>14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-275.475	-315.032
Finansielle omkostninger	2.595.757	2.044.340
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	7.613.163	4.986.081
Skat af årets resultat	5.807.891	6.004.682
	<b>15.741.336</b>	<b>12.720.071</b>
<b>15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-351.752	37.157
Ændring i tilgodehavender	-3.241.360	-3.158.233
Ændring i leverandører m.v.	-2.456.345	8.491.847
	<b>-6.049.457</b>	<b>5.370.771</b>

## 16 Nærtstående parter

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

Søren Brøchner-Mortensen  
Henrik Hertz Vej 6  
2920 Charlottenlund

Mads Brøchner-Mortensen  
Poppelgade 7, 2. th,  
2200 København N

Laura Brøchner-Mortensen  
Nansensgade 59, 4.tv  
1366 København K.

Frederik Brøchner-Mortensen  
Henrik Hertz Vej 6  
2920 Charlottenlund

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FLAMA Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2017 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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet FLAMA Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### 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 koncernen.

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.

### Bruttofortjeneste

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

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

### Materielle anlægsaktiver

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

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver, herunder domicilejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af domicilejendomme indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for materielle anlægsaktiver pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-8 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, 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.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfri-

## Noter til årsregnskabet

### 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

stede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$