



Kappelskov Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Living Suites ApS

Trørødvej 13

2950 Vedbæk

CVR-nummer: 35644105

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. november 2016

Søren Skifter
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Living Suites ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 3. november 2016

Direktion

Søren Skifter

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Living Suites ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Living Suites ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 Etske 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 3. november 2016

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Johnny Kofoed-Jensen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Living Suites ApS Trørødvej 13 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 35 64 41 05 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni (2. regnskabsår)
Direktion	Søren Skifter
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
Hovedaktivitet	At opbygge et hotel med formål at drive hoteludlejning i det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Living Suites ApS for 2015/16 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af hotelværelser indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse optjenes. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

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 finansiel 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.

Selskabet er sambeskattet med Søren Skifter Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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.

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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	-613.560	-353.731
1 Personalemkostninger	-59.323	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-53.385	-35.568
DRIFTSRESULTAT	-726.268	-389.299
Andre finansielle indtægter	-140.897	207
Andre finansielle omkostninger	-1.279.852	-316.682
RESULTAT FØR SKAT	-2.147.017	-705.774
Skat af årets resultat	316.921	165.906
ÅRETS RESULTAT	-1.830.096	-539.868
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.830.096	-539.868
DISPONERET I ALT	-1.830.096	-539.868

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	54.665.313	10.120.913
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.902.158	296.102
Materielle anlægsaktiver	57.567.471	10.417.015
Deposita	3.958.015	0
Finansielle anlægsaktiver	3.958.015	0
ANLÆGSAKTIVER	61.525.486	10.417.015
Andre tilgodehavender	4.786.723	369.003
Periodeafgrænsningsposter	0	11.360
Tilgodehavender	4.786.723	380.363
Likvide beholdninger	2.742.951	72.051
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.529.674	452.414
AKTIVER	69.055.160	10.869.429

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.369.964	-539.868
2 EGENKAPITAL.....	-2.319.964	-489.868
Hensættelse til udskudt skat.....	0	10.417
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	0	10.417
Prioritetsgæld	30.507.684	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.150.932	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	51.658.616	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.077.774	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.845.746	3.888.257
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld	20.203	1.412
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.772.785	7.451.211
Kortfristede gældsforpligtelser.....	19.716.508	11.348.880
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	71.375.124	11.348.880
PASSIVER.....	69.055.160	10.869.429
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	58.755	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
	<u>59.323</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger i alt.....	<u><u>59.323</u></u>	<u><u>0</u></u>

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-539.868	-1.830.096	-2.369.964
	<u>-489.868</u>	<u>-1.830.096</u>	<u>-2.319.964</u>
	<u><u>-489.868</u></u>	<u><u>-1.830.096</u></u>	<u><u>-2.319.964</u></u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Søren Skifter koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Søren Skifter

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-562599165387

IP: 217.71.4.50

2016-11-27 14:59:13Z

NEM ID 

Johnny Peter Kofoed-Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-089121558900

IP: 195.249.239.30

2016-11-29 12:40:40Z

NEM ID 

Søren Skifter

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-562599165387

IP: 217.71.4.50

2016-12-01 14:52:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EBBZP-OM5X0-AXY4W-P4DPG-73G75-V5MZW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>