

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2016

CVR-nr. 36 45 28 62

Hotel Rossini Valby ApS

Kløverprisvej 10 B

2650 Hvidovre

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2017

Frederik Lønstrup Homann
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Hotel Rossini Valby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 18. april 2017

Direktion

Frederik Lønstrup Homann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Hotel Rossini Valby ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Rossini Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

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 årsregnskabet". 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 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 18. april 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hotel Rossini Valby ApS Kløverprisvej 10 B 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 36 45 28 62
	Stiftet: 3. december 2014
	Hjemsted: Hvidovre Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Frederik Lønstrup Homann
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
Modervirksomhed	Ejendomsselskabet Tulehøj ApS

Hovedtal

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	1.638	2.868
Resultat af ordinær primær drift	-3.124	-1.093
Finansielle poster, netto	-216	-187
Årets resultat	-2.597	-1.006
Balance:		
Balancesum	4.184	6.988
Egenkapital	-3.553	-956
Medarbejdere:		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	14	10

Hovedtallene for 2015 omfatter perioden 3. december 2014 - 31. december 2015.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, investere og drive hotelvirksomhed samt drive anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.597 t.kr. mod -1.006 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reableres via fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Rossini Valby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hotel Rossini Valby ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 2016</u> <u>- 31/12 2016</u>	<u>3/12 2014</u> <u>- 31/12 2015</u>
Bruttofortjeneste	1.637.536	2.867.930
1 Personaleomkostninger	-4.646.621	-3.961.206
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.253	0
Resultat før finansielle poster	-3.124.338	-1.093.276
2 Øvrige finansielle omkostninger	-216.048	-187.065
Resultat før skat	-3.340.386	-1.280.341
3 Skat af årets resultat	743.452	274.048
Årets resultat	-2.596.934	-1.006.293
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.596.934	-1.006.293
Disponeret i alt	-2.596.934	-1.006.293

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	487.531	549.749
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>487.531</u>	<u>549.749</u>
5	Deposita	1.019.839	1.019.839
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.019.839</u>	<u>1.019.839</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.507.370</u>	<u>1.569.588</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.157.114	880.073
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.699.009
8	Udskudte skatteaktiver	0	274.048
	Andre tilgodehavender	221.193	1.790.433
	Periodeafgrænsningsposter	1.185.364	83.333
	Tilgodehavender i alt	<u>2.563.671</u>	<u>4.726.896</u>
	Likvide beholdninger	<u>113.004</u>	<u>691.230</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.676.675</u>	<u>5.418.126</u>
	Aktiver i alt	<u>4.184.045</u>	<u>6.987.714</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-3.603.227	-1.006.293
Egenkapital i alt	-3.553.227	-956.293
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	7.797	0
Hensatte forpligtelser i alt	7.797	0
Gældsforpligtelser		
Deposita	103.177	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	103.177	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	89.243	532.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.771.528	1.241.891
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.520.866	3.902.207
Anden gæld	244.661	2.267.398
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.626.298	7.944.007
Gældsforpligtelser i alt	7.729.475	7.944.007
Passiver i alt	4.184.045	6.987.714
9 Eventualposter		

Noter

	<u>1/1 2016</u> <u>- 31/12 2016</u>	<u>3/12 2014</u> <u>- 31/12 2015</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	4.142.191	3.408.776
Pensioner	196.306	253.648
Andre omkostninger til social sikring	46.359	30.658
Personalemkostninger i øvrigt	261.765	268.124
	<u>4.646.621</u>	<u>3.961.206</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>14</u>	<u>10</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	214.898	146.922
Andre finansielle omkostninger	1.150	40.143
	<u>216.048</u>	<u>187.065</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-756.097	0
Årets regulering af udskudt skat	29.828	-274.048
Regulering af tidligere års skat	-17.183	0
	<u>-743.452</u>	<u>-274.048</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>549.749</u>
Kostpris 1. januar 2016		549.749
Tilgang		<u>53.035</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>602.784</u>
Årets afskrivninger		<u>115.253</u>
Afskrivninger 31. december 2016		<u>115.253</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>487.531</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Deposita		
Kostpris 1. januar 2016	1.019.839	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.019.839</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.019.839</u>	<u>1.019.839</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.019.839</u>	<u>1.019.839</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.006.293	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.596.934</u>	<u>-1.006.293</u>
	<u>-3.603.227</u>	<u>-1.006.293</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	-274.048	0
Udskudt skat af årets resultat	-29.828	-274.048
Regulering udskudt skat primo	<u>311.673</u>	<u>0</u>
	<u>7.797</u>	<u>-274.048</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	7.797	0
Fremført underskud fra tidligere år	<u>0</u>	<u>-274.048</u>
	<u>7.797</u>	<u>-274.048</u>

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået forpagtningsaftale. Aftalen har et opsigelsesvarsel på 6 måneder, og kan ikke opsiges før 1. januar 2018. Den samlede forpligtelse udgør 1.051 t.kr.

Selskabet har indgået aftale om leje af lokaler. Aftalen har et opsigelsesvarsel på 6 måneder, og kan ikke opsiges før 1. januar 2018. Den samlede huslejeforpligtelse udgør 4.179 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Tulehøj ApS, CVR-nr. 35 65 23 45 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Moms

Selskabet indgår i fællesregistrering for moms med Mitoflex, CVR-nr. 17 37 42 81, som det afregnende selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse.

Den samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.