

**The Mansion ApS**

**Næsbyholm Alle 7-9**

**Næsby**

**4171 Glumsø**

**CVR-nr 36 90 12 25**

**ÅRSRAPPORT  
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6 / 7 2017

Dirigent (Underskrift)

MORTEN LUND

Dirigent (Blok bogstaver)



---

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

### **Virksomhedsoplysninger mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning   | 6 |

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for The Mansion ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glumsø, den 6. juli 2017

**Direktion**

Morten Lund



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i The Mansion ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for The Mansion ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 6. juli 2017

Nejstgaard & Vetlov  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr 12 86 86 93



Lars Hansen Larsen  
Statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

The Mansion ApS  
Næsbyholm Alle 7-9  
Næsby  
4171 Glumsø

CVR-nr: 36 90 12 25  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Morten Lund

**Revisor**

Nejstgaard & Vetlov  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Gydevang 39-41  
3450 Allerød



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er hoteldrift og dermed forbunden virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør tkr. 41, og selskabet har fortsat tabt egenkapitalen, der udgør tkr. -202.

Der er foretaget væsentlige strukturelle ændringer i 2016 med henblik på at forbedre rentabiliteten og likviditeten i selskabet i fremtiden.

Ledelsen ser meget lyst på fremtiden, og er positivt stemt over udviklingen i den relativt korte periode.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for The Mansion ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

#### 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.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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 danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

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





## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

| Note  | 2016<br>kr.    | 2015<br>tkr. |
|---|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>995.379</b> | <b>-185</b>  |
| 2 Personaleomkostninger   | -551.110       | -110         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>444.269</b> | <b>-295</b>  |
| Andre finansielle indtægter   | 864            | 0            |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -367.577       | 0            |
| Andre finansielle omkostninger                                      | -3.809         | 0            |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                                   | <b>73.747</b>  | <b>-295</b>  |
| 3 Skat af årets resultat  | -32.758        | 0            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>40.989</b>  | <b>-295</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                              |                |              |
| Overført resultat   | 40.989         | -295         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>40.989</b>  | <b>-295</b>  |



**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

| Note   | 2016<br>kr.    | 2015<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Råvarer og hjælpematerialer                  | 0              | 75           |
| <b>Varebeholdninger</b>                      | <b>0</b>       | <b>75</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 60.000         | 88           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 173.111        | 0            |
| Andre tilgodehavender                        | 56.853         | 11           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>289.964</b> | <b>99</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>282.708</b> | <b>172</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     | <b>572.672</b> | <b>346</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                               | <b>572.672</b> | <b>346</b>   |



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

| Note  | 2016<br>kr.     | 2015<br>tkr. |
|---|-----------------|--------------|
| Anpartskapital                                  | 50.000          | 50           |
| Overkurs ved emission                           | 0               | 3            |
| Overført resultat                               | -251.782        | -295         |
| <b>4 EGENKAPITAL</b>                            | <b>-201.782</b> | <b>-242</b>  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder             | 0               | 141          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser        | 105.427         | 21           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder               | 139.597         | 370          |
| Anden gæld                                      | 529.430         | 56           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>          | <b>774.454</b>  | <b>588</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET)</b> | <b>774.454</b>  | <b>588</b>   |
| <b>PASSIVER</b>                                 | <b>572.672</b>  | <b>346</b>   |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

2016  
kr.                      2015  
tkr.

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet fortsat har negativ egenkapital. Den fortsatte drift af selskabet kræver en fortsat forbedring af rentabiliteten og at ejerkredsen fortsat stiller likviditet til rådighed.

Der er foretaget væsentlige strukturelle ændringer i selskabets organisation i 2016, og det er ledelsens vurdering, at dette vil forbedre selskabets indtjeningsevne i de kommende år.

Ud fra denne vurdering er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 Personaleomkostninger

|                                       |                |            |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Antal personer beskæftiget            | 7              | 1          |
| Lønninger                             | 547.323        | 110        |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.787          | 0          |
|                                       | <u>551.110</u> | <u>110</u> |

### 3 Skat af årets resultat

|                                 |               |          |
|---------------------------------|---------------|----------|
| Beregnet skat af årets resultat | 32.758        | 0        |
|                                 | <u>32.758</u> | <u>0</u> |



## Noter

|                       | 1/1 2016        | Overførsel | Forslag til re-<br>sultatdispo-<br>nering | 31/12 2016      |
|-----------------------|-----------------|------------|---|-----------------|
| <b>4 Egenkapital</b>  |                 |            |   |                 |
| Anpartskapital        | 50.000          | 0          | 0   | 50.000          |
| Overkurs ved emission | 2.500           | -2.500     | 0   | 0               |
| Overført resultat     | -295.271        | 2.500      | 40.989                                    | -251.782        |
|                       | <u>-242.771</u> | <u>0</u>   | <u>40.989</u>                             | <u>-201.782</u> |

### Anpartskapitalen er fordelt således:

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 50 anparter á nom kr. 1.000 | 50.000        |
|                             | <u>50.000</u> |

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Diva Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.