

## **Hotel Sanders København A/S**

Kronprinsessegade 2

1306 København K

CVR-nr. 36945184

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2019

---

Per Mejnertsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Noter	18

## Hotel Sanders København A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hotel Sanders København A/S Kronprinsessegade 2 1306 København K
	CVR-nr. 36945184
	Stiftelsesdato 1. juli 2015
	Regnskabsår 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Jes Kølpin Alexander Kølpin Per Mejnertsen
<b>Direktion</b>	Alexander Kølpin, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

## **Hotel Sanders København A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Hotel Sanders København A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2019

#### **Direktion**

Alexander Kølpin  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Jes Kølpin

Alexander Kølpin

Per Mejnertsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Hotel Sanders København A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Sanders København A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 for 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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.

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.

København, den 28. maj 2019

### **KRESTON CM**

#### **Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

mne31406

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive hotelvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -32.629.017, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 25.623.357, og en egenkapital på kr. 13.253.514.

Selskabet har ombygget et tidligere hotel til Københavns første luksus boutique hotel. Hotellet blev åbnet 1. november 2017, hvorfor årets underskud i særdeleshed skyldes opstartsomkostninger. Hertil kommer, at ejendommen i året er frasolgt med et tab.

Selskabets kapitalejere står tilbage overfor øvrige kreditorer.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Hotel Sanders København A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse regler fra klasse C.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Hotel Sanders København A/S og dattervirksomheder, hvori Hotel Sanders København A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 finansiell 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**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Kostprisen for egenproducerede anlægsaktiver omfatter løn- og materialeomkostninger mv., der direkte er medgået til produktionen.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Hotel Sanders København A/S**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Hotel Sanders København A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>10.745.536</b>	<b>-4.367.087</b>
Personaleomkostninger	1	-25.913.450	-10.758.953
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.583.420	-331.830
Andre driftsomkostninger	2	-18.617.109	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35.368.443</b>	<b>-15.457.870</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttet virksomhed		-428.703	-146.131
Andre finansielle omkostninger		-4.285.945	-1.168.436
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.083.091</b>	<b>-16.772.437</b>
Skat af årets resultat	3	7.454.074	3.678.184
<b>Årets resultat</b>		<b>-32.629.017</b>	<b>-13.094.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-32.629.017	-13.094.253
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-32.629.017</b>	<b>-13.094.253</b>

## Hotel Sanders København A/S

### Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	0	224.622.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	13.995.183	15.079.853
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.995.183</b>	<b>239.701.887</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.995.183</b>	<b>239.701.887</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		689.988	544.704
<b>Varebeholdninger</b>	6	<b>689.988</b>	<b>544.704</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.463.045	985.713
Udsudte skatteaktiver		6.697.679	291.589
Andre tilgodehavender		460.386	5.784.487
Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed		1.047.984	3.418.363
Periodeafgrænsningsposter		178.278	525.294
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.847.372</b>	<b>11.005.446</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>90.814</b>	<b>148.376</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.628.174</b>	<b>11.698.526</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.623.357</b>	<b>251.400.413</b>



## Hotel Sanders København A/S

### Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	1.000.000	500.000
Overført resultat	8	12.253.514	-16.394.619
<b>Egenkapital</b>		<b>13.253.514</b>	<b>-15.894.619</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	109.819.647
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>109.819.647</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	1.251.389
Gæld til banker		2.456.081	78.094.203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.713.941	7.303.120
Gæld til tiknyttet virksomhed		73.768	5.720.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.555.592	1.906.766
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		406.710	63.028.731
Periodeafgrænsningsposter		163.751	170.180
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.369.843</b>	<b>157.475.385</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.369.843</b>	<b>267.295.032</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.623.357</b>	<b>251.400.413</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Hotel Sanders København A/S

### Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	24.217.046	10.176.668
Pensioner	785.795	384.405
Andre omkostninger til social sikring	910.609	197.880
	<b>25.913.450</b>	<b>10.758.953</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	71	28
<b>2. Særlige poster</b>		
Tab ved salg af ejendom	18.617.109	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>18.617.109</b>	<b>0</b>
Særlige poster vedrører salg af ejendom, som er en engangsomkostning.		
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-1.047.984	-3.418.363
Regulering af udskudt skat	-6.406.090	-259.821
	<b>-7.454.074</b>	<b>-3.678.184</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	224.698.273	146.783.020
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	748.459	77.915.253
Afgang i årets løb	-225.446.732	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>224.698.273</b>
Af- og nedskrivninger primo	-76.239	0
Årets afskrivninger	0	-76.239
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	76.239	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-76.239</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>224.622.034</b>

## Hotel Sanders København A/S

### Noter

	2018	2017
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	15.335.444	10.458.850
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	498.750	4.876.594
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.834.194</b>	<b>15.335.444</b>
Af- og nedskrivninger primo	-255.591	0
Årets afskrivninger	-1.583.420	-255.591
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.839.011</b>	<b>-255.591</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.995.183</b>	<b>15.079.853</b>
<b>6. Varebeholdninger</b>		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Fremstillede varer og handelsvarer	689.988	544.704
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>689.988</b>	<b>544.704</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	500.000	500.000
Årets tilgang	500.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>500.000</b>
Selskabskapitalen er forhøjet fra kr. 500.000 til kr. 1.000.000 i 2018. Der har ikke været øvrige ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.		
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-16.394.616	-3.300.366
Årets resultat i henhold til resultatdisponering	-32.629.017	-13.094.253
Overkurs ved emission	41.377.147	0
Tilskud fra modervirksomhed	19.900.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>12.253.514</b>	<b>-16.394.619</b>

**Noter**

**2018**

**2017**

**9. Eventualforpligtelser**

Der er tidligere stillet et krav mod selskabet fra en entreprenør vedrørende arbejder udført i 2016 på t.kr. 826. Kravet er afvist af ledelsen.

Selskabet har indgået huslejekontrakt fra 1. januar 2019, der er uopsigelig af begge parter indtil 1. januar 2039 med et varsel på minimum 6 måneder til ophør en 31. december. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 196.215.

Selskabet er sambeskattet med den tilknyttede virksomhed i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets kapitalejere står tilbage overfor øvrige kreditorer.