

Vesterbro Operations A/S

c/o NHC Asset Management ApS, Nørre Voldgade 16
1358 København K

CVR-nr. 38 84 83 05

Årsrapport for perioden 11. august – 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2018

dirigent


Peter Tengström

Vesterbro Operations A/S
Årsrapport 2017
CVR-nr. 38 84 83 05

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 11. august – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Vesterbro Operations A/S
Årsrapport 2017
CVR-nr. 38 84 83 05

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vesterbro Operations A/S for perioden 11. august – 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

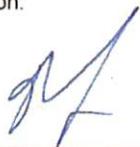
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 11. august – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

Direktion:



Carl Peter Ross Tengström

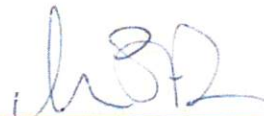
Bestyrelse:



Ola Stendebakken
formand



Carl Peter Ross Tengström



Marc Etienne Henriksen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vesterbro Operations A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterbro Operations A/S for perioden 11. august – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 11. august – 31. december 2017 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 virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 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 revisionshandlingerne 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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.

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 31. maj 2018

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Jette Kjær Bach
statsaut. revisor
MNE-nr. 19812

Vesterbro Operations A/S
Årsrapport 2017
CVR-nr. 38 84 83 05

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Vesterbro Operations A/S
c/o NHC Asset Management ApS, Nørre Voldgade 16
1358 København K

CVR-nr: 38 84 83 05
Stiftet: 11. august 2017
Regnskabsperiode: 11. august – 31. december

Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand
Carl Peter Ross Tengström
Marc Etienne Henriksen

Direktion

Carl Peter Ross Tengström

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at drive hotelvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 2.383 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 1.883 tkr. .

Moderselskabet, DKPark A/S' ledelse har pr. 31. maj 2018 bekræftet, at DKPark A/S har påtaget sig at yde ubegrænset finansiel støtte, således at Vesterbro Operations A/S er i stand til at betale sin gæld. Bekræftelsen har en varighed af 12 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 11. august – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	11. aug – 31. dec 2017
Bruttofortjeneste		<u>-964</u>
Personaleomkostninger	3	-2.056
Af- og nedskrivninger		<u>-33</u>
Resultat af primær drift		<u>-3.053</u>
Finansielle omkostninger		<u>-2</u>
Resultat før skat		<u>-3.055</u>
Skat af årets resultat	4	<u>672</u>
Periodens resultat		<u><u>-2.383</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u><u>-2.383</u></u>

Årsregnskab 11. august – 31. december

Balance

tkr.	Note	2017
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner		<u>664</u>
		<u>664</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>664</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Færdigvarer og handelsvarer		<u>35</u>
		<u>35</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.354
Andre tilgodehavender		21
Selskabsskat		703
Periodeafgrænsningsposter		<u>355</u>
		<u>3.433</u>
Likvide beholdninger		<u>918</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.386</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.050</u></u>

Årsregnskab 11. august – 31. december

Balance

tkr.	Note	2017
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		500
Overført resultat		-2.383
Egenkapital i alt		-1.883
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat		31
Hensatte forpligtelser i alt		31
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.244
Anden gæld		1.357
		6.902
Gældsforpligtelser i alt		6.902
PASSIVER I ALT		5.050
Oplysninger om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	2	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5	
Nærtstående parter	6	

Årsregnskab 11. august – 31. december

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. august 2017	500	0	500
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-2.383</u>	<u>-2.383</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>500</u>	<u>-2.383</u>	<u>-1.883</u>

Årsregnskab 11. august – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterbro Operations A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat. Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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 selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

I vareforbrug indregnes omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter distributionsomkostninger og omkostninger i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, herunder feriepenge, pension og andre sociale omkostninger mv til selskabets medarbejdere, undtagen refusioner fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årsregnskab 11. august – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
------------------------------	------

Brugstiden og restværdien revideres årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Årsregnskab 11. august – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Årsregnskab 11. august – 31. december

Noter

2 Oplysninger om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har pr. 31. december 2017 tabt sin aktiekapital. Selskabets ejer, DKPark A/S, har afgivet en understøttelseserklæring over for Vesterbro Operations A/S, hvori selskabet garanterer for at ville yde den nødvendige forretningsmæssige og finansielle støtte til selskabet, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser minimum et år fra generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2017 for Vesterbro Operations A/S.

På denne baggrund har ledelsen udarbejdet årsregnskabet for 2017 under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

3 Personaleomkostninger

tkr.	11. aug – 31. dec 2017
Lønninger	1.823
Pensionsforsikringer	147
Andre personaleomkostninger	86
	<u>2.056</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>24</u>

4 Skat af årets resultat

tkr.	11. aug – 31. dec 2017
Årets aktuelle skat	-703
Årets udskudte skat	31
	<u>-672</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildekatte på udbytte mv. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Årsregnskab 11. august – 31. december

Noter

6 Nærtstående parter

Vesterbro Operations A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Grand Vesterbro A/S, c/o NHC Asset Management ApS, Nørre Voldgade 16, 1358 København K.

Grand Vesterbro A/S besidder majoriteten af virksomhedskapitalen i virksomheden.

Vesterbro Operations A/S er en del af koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Stockholm, som er den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB kan rekvireres ved henvendelse til virksomhederne på ovenstående adresser.