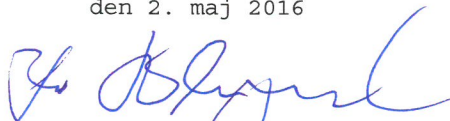


REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 2. maj 2016



Dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

A/S HOTEL FREDERIKSDAL

CVR nr. 50 96 46 12

c/o Danmarks Lærerforening

Vandkunsten 12, 1467 København K.

Årsrapport for 2015



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7-8
Noter	9-11

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2015 for A/S Hotel Frederiksdal.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

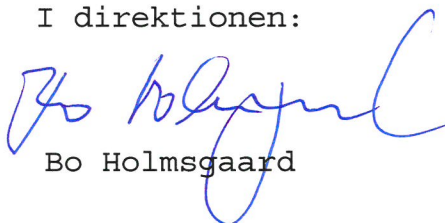
Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

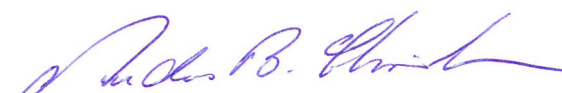
København, den 2. maj 2016

I direktionen:



Bo Holmsgaard

I bestyrelsen:



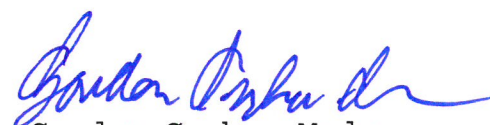
Anders Bondo Christensen
Bestyrelsesformand



Bjørn Hansen



Dorte Lange



Gordon Ørskov Madsen



Thomas Andreasen

Til kapitalejerne i A/S Hotel Frederiksdal

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Hotel Frederiksdal for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til Årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. maj 2016

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

I forbindelse med udarbejdelsen af selskabets årsrapport for 2015, skal direktionen og bestyrelsen udtale følgende:

Selskabets eneste aktivitet består af bortforpagtning af selskabets hotel.

I regnskabsåret 2015 har selskabet realiseret en nettoomsætning på kr. 4.150.000, hvilket har resulteret i et overskud på kr. 14.739.537 inkl. kursregulering af værdipapirer og nedskrivning af ejendommen.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 97.046.290, og en egenkapital på kr. 59.890.167.

Der er i øvrigt ikke efter direktionens og bestyrelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Ejerforhold:

Selskabets aktiekapital kr. 500.000 ejes af:

Danmarks Lærerforening
Særlig Fond
Vandkunsten 12
1467 København K.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Regnskabsprincipperne er uændret i forhold til sidste år.

Vurderingsprincipperne for de væsentligste regnskabsposter er følgende:

Skat:

Skat af årets resultat er beregnet med 23,5% af selskabets foreløbigt opgjorte skattepligtige indkomst.

Den udskudte skat er afsat i regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige af Danmarks Lærerforening ejede datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. A/S Hotel Frederiksdal fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at dette forestår afregning af skat.

Materielle anlægsaktiver:

Selskabets ejendom er optaget til skønnet markedsværdi, som udtryk for ejendommens handelsværdi. Regulering af opskrivning på ejendommen bindes på egenkapitalen.

Værdipapirer, der er omsætningsaktiver:

Børsnoterede værdipapirer er optaget til den officielle kurs på statusdagen. Opskrivninger bindes på egenkapitalen som opskrivningshenslæggelser.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgælden er opført til nom. værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

6.

Noter

2014

	Forpagtningsindtægter m.v.	4.150.000	4.150.000
1	Ejendommens drift	431.046	514.687
	Andre driftsudgifter	<u>25.386</u>	<u>31.250</u>
	Resultat før finansielle poster	3.693.568	3.604.063
	Op- og nedskrivninger	15.235.622	-1.619.194
	Finansieringsposter, netto	<u>-317.897</u>	<u>1.354.507</u>
	Resultat før skat	18.611.293	3.339.376
3	Skat	<u>3.871.756</u>	<u>670.655</u>
	Årets resultat	14.739.537	2.668.721
		=====	=====

Resultatdisponering:

	Overført til opskrivningshenlæggelser .	11.807.976	0
	Overført til næste år	<u>2.931.561</u>	<u>2.668.721</u>
		14.739.537	2.668.721
		-----	-----

Noter2014**Aktiver:**

2	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	50.000.000	35.000.000
	Under udførelse	0	9.653
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	50.000.000	35.009.653
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Mellemregning FS Design ApS	816.417	816.417
	Værdipapirer	36.192.278	37.422.132
	Periodisering	67.673	68.543
		37.076.368	38.307.092
		-----	-----
	Likvide beholdninger	9.969.922	8.745.428
		-----	-----
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	47.046.290	47.052.520
		-----	-----
	Aktiver i alt	97.046.290	82.062.173
		=====	=====

Noter2014**Passiver:**

4	Egenkapital:		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Opskrivningshenslæggelser	11.807.976	0
	Overførsel til næste år	47.582.191	44.650.630
	<u>Egenkapital i alt</u>	59.890.167	45.150.630
		-----	-----
	Hensættelser:		
3	Udskudt skat	7.361.153	3.933.507
	<u>Hensættelser i alt</u>	7.361.153	3.933.507
		-----	-----
	Langfristet gæld:		
	Lån i Danmarks Lærerforening, Særlig Fond	5.753.351	5.753.351
	Nordea Kredit	16.101.292	17.542.843
	<u>Langfristet gæld i alt</u>	21.854.643	23.296.194
		-----	-----
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.833.876	2.271.994
	Andre kreditorer	25.000	130.750
	Mellemregning, Danmarks Lærerforening	5.637.341	6.442.938
	Skyldig selskabsskat	444.110	836.160
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	7.940.327	9.681.842
		-----	-----
	<u>Gæld i alt</u>	29.794.970	32.978.036
		-----	-----
	Passiver i alt	97.046.290	82.062.173
		=====	=====

5 **Pantsætninger og eventualforpligtelser**6 **Nærtstående parter**

1 - Ejendommens drift:

		<u>2014</u>
Ejendomsskatter	281.901	278.443
Renovation og skorstensfejninger	3.399	637
Forsikringer	5.471	59.818
Afskrivning	235.622	175.789
Vedligeholdelse bygning og have	<u>-95.347</u>	<u>0</u>
	431.046	514.687
	=====	=====

2 - Materielle anlægsaktiver:

		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum:		
Saldo primo		44.603.041
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<u>Anskaffelsessum ultimo</u>		44.603.041 -----
Op- og nedskrivninger:		
Saldo primo		3.091.465
Årets op- og nedskrivninger		<u>15.235.622</u>
<u>Op- og nedskrivninger ultimo</u>		18.327.087 -----
Af- og nedskrivninger:		
Saldo primo		12.694.506
Årets af- og nedskrivninger		<u>235.622</u>
<u>Af- og nedskrivninger ultimo</u>		12.930.128 -----
Bogført værdi ultimo		50.000.000 =====

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 49.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 12.537.300.

3 - Selskabsskat:

Der påhviler selskabet en latent skattebyrde på kr. 7.361.153 ved afhændelse af bygningerne til bogført værdi.

Årets reguleringer af udskudt skat udgør kr. 3.427.646.

Den skattepligtige indkomst er opgjort til kr. 1.889.832 før skattepligtige resultater fra de sambeskattede selskaber.

Beregnet skat af årets resultat inkl. tillæg	444.110
Regulering tidligere år	0
Regulering af udskudt skat	<u>3.427.646</u>
	3.871.756
	=====

4 - Egenkapital:

- består af en aktieklasse med 1 aktie à kr. 500.000.

Aktiekapital	500.000

Opskrivningshenlæggelser	0
Overført af årets resultat	<u>11.807.976</u>
	11.807.976

Overført fra tidligere år	44.650.630
Årets resultat	<u>2.931.561</u>
	47.582.191

Egenkapital i alt	59.890.167
	=====

5 - Pantsætninger og eventualforpligtelser:

Til sikkerhed for prioritetsgæld har realkreditinstituttet pant i ejendommen.

Bortset fra ovenstående har selskabet ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

6 - Nærtstående parter:

Danmarks Lærerforening ejer 100% af aktiekapitalen i A/S Hotel Frederiksdal.

Mellemregning med Danmarks Lærerforening renteberegnes med Lån & Spar Bank A/S gennemsnitlige pengemarkedsrente.