

Hotel Union ApS

Colbjørnsensgade 14

1652 København V

CVR-nr. 81897115

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 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Thybo', is written over a horizontal line.

Lars Thybo
Dirigent

Hotel Union ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Hotel Union ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hotel Union ApS Colbjørnsensgade 14 1652 København V
	CVR-nr. 81897115
	Stiftelsesdato 31. august 1976
	Hjemsted København
	Regnskabsår 1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Lars Thybo, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Nordea Bank Frihedsstøtte afdeling Vesterbrogade 8, Box 850 0900 København K

Hotel Union ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Hotel Union ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2017

Direktion



Lars Thybo
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hotel Union ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Union ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 2016 - 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 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.

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 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.

Hotel Union ApS

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 29. maj 2017

KRESTON CM

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

Hotel Union ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets udfører formueforvaltning samt er modervirksomhed for Hotel Du Nord Copenhagen ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 2.136.651, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 26.513.389, og en egenkapital på kr. 26.199.666.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i starten af 2017 afhændet dattervirksomheden Hotel Du Nord Copenhagen ApS.

Hotel Union ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hotel Union ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af den nye årsregnskabslov ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er ikke afsat som gæld, men vist som en særskilt reserve under egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende foreslået udbytte for regnskabsåret.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har ingen effekt på årets resultat før skat eller årets resultat. Balancesummen er uændret, mens egenkapital pr. 31. december 2016 forøges med kr. 103.400.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Hotel Union ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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 betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Hotel Union ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-102.034	-20.017
Driftsresultat		-102.034	-20.017
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.958.070	1.574.165
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		271.561	367.191
Finansielle indtægter		121.897	146.126
Andre finansielle omkostninger		-41.467	-83.913
Resultat før skat		2.208.027	1.983.552
Skat af årets resultat	1	-71.376	-96.206
Årets resultat		2.136.651	1.887.346
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	14.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.561.014	1.561.014
Overført resultat		3.594.265	-13.673.667
Resultatdisponering		2.136.651	1.887.347

Hotel Union ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	415.388	14.193.014
Finansielle anlægsaktiver		415.388	14.193.014
Anlægsaktiver		415.388	14.193.014
Fremstillede varer og handelsvarer		0	422.304
Varebeholdninger		0	422.304
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.935.598	7.461.734
Andre tilgodehavender		1.843	4.749
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		236.976	0
Tilgodehavender		20.174.417	7.466.483
Værdipapirer og kapitalandele		2.434.689	2.443.261
Likvide beholdninger		3.488.895	13.623.638
Omsætningsaktiver		26.098.001	23.955.686
Aktiver		26.513.389	38.148.700

Hotel Union ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	180.000	180.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	0	1.561.014
Overført resultat	6	25.916.266	22.322.001
Udbytte for regnskabsåret	7	103.400	14.000.000
Egenkapital		26.199.666	38.063.015
Selskabsskat		281.535	65.686
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.188	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		313.723	85.686
Gældsforpligtelser		313.723	85.686
Passiver		26.513.389	38.148.701
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Hotel Union ApS

Noter

	2016	2015		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	71.376	96.206		
	71.376	96.206		
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	12.632.000	12.632.000		
Kostpris ultimo	12.632.000	12.632.000		
Opskrivninger primo	1.561.014	-13.151		
Årets resultat	-13.777.626	1.574.165		
Opskrivninger ultimo	-12.216.612	1.561.014		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	415.388	14.193.014		
3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hotel Du Nord Copenhagen ApS	København	100,00	415.388	1.958.070
			415.388	1.958.070
4. Virksomhedskapital				
Saldo primo			180.000	180.000
Saldo ultimo			180.000	180.000
Anpartskapitalen består af 180 anparter á kr. 1.000.				
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo			1.561.014	0
Årets tilgang			-1.561.014	1.561.014
Saldo ultimo			0	1.561.014
6. Overført resultat				
Saldo primo			22.322.001	35.995.668
Årets tilgang			3.594.251	-13.673.667
Saldo ultimo			25.916.252	22.322.001

Hotel Union ApS

Noter

	2016	2015
7. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	14.000.000	99.800
Årets tilgang	103.400	14.000.000
Udbetalt udbytte	-14.000.000	-99.800
	103.400	14.000.000

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for dattervirksomhedens bankmellemværender, maksimalt t.kr. 1.000.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.