

---

# ***YNF 296 ApS***

Store Torv 4, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 82 53 19 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /5 2017

Steffen Ebdrup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for YNF 296 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. maj 2017

## Direktion

Jens Richard Pedersen

## Bestyrelse

Steffen Ebdrup

Jens Richard Pedersen

Niels-Erik Heede Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i YNF 296 ApS

## Konklusion

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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for YNF 296 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 3. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Nielsson

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

YNF 296 ApS  
Store Torv 4  
8000 Aarhus C

Telefon: 86 12 00 11  
Telefax: 86 19 37 30

CVR-nr.: 82 53 19 12  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 16. september 1977  
Regnskabsår: 40. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Bestyrelse

Steffen Ebdrup  
Jens Richard Pedersen  
Niels-Erik Heede Jensen

## Direktion

Jens Richard Pedersen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Advokat

Holst, Advokater  
Hans Broges Gade 2  
8000 Aarhus C

## Pengeinstitut

Nordea  
Skt. Clemens Torv 2-6  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-165.831</b>	<b>-42.500</b>
Personaleomkostninger	2	-480.000	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-198.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-843.831</b>	<b>-42.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	6.317.603	9.947.458
Finansielle indtægter	4	994.316	737.729
Finansielle omkostninger	5	-134.159	-140.682
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.333.929</b>	<b>10.502.005</b>
Skat af årets resultat	6	-14.973	-130.103
<b>Årets resultat</b>		<b>6.318.956</b>	<b>10.371.902</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	25.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.916.545	-14.651.484
Overført resultat	-44.597.589	20.023.386
	<b>6.318.956</b>	<b>10.371.902</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		990.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>990.000</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	130.052.218	123.734.615
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>130.052.218</b>	<b>123.734.615</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>131.042.218</b>	<b>123.734.615</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.979.837	16.795.627
Andre tilgodehavender		1.122.361	1.062.120
Udskudt skatteaktiv		0	9.185
Selskabsskat		20.485	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.122.683</b>	<b>17.866.932</b>
<b>Værdipapirer</b>	9	<b>20.743.491</b>	<b>20.409.604</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>521.983</b>	<b>621.413</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.388.157</b>	<b>38.897.949</b>
<b>Aktiver</b>		<b>162.430.375</b>	<b>162.632.564</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		190.000	190.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.968.786	4.052.241
Overført resultat		101.180.107	145.777.696
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>	10	<b>131.338.893</b>	<b>155.019.937</b>
Hensættelse til udskudt skat		14.891	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.891</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.535.580	3.840.552
Selskabsskat		0	127.041
Anden gæld		10.499.011	3.605.034
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.076.591</b>	<b>7.612.627</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.076.591</b>	<b>7.612.627</b>
<b>Passiver</b>		<b>162.430.375</b>	<b>162.632.564</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabet fungerer som holdingselskab for tilknyttede virksomheder, der deltager i hotel- og restaurationsvirksomhed, casinodrift og ejendomsinvestering.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	480.000	0
	<u>480.000</u>	<u>0</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	6.317.603	9.947.458
	<u>6.317.603</u>	<u>9.947.458</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	131.892	134.792
Andre finansielle indtægter	725.169	500.552
Vautakursgevinster	137.255	102.385
	<u>994.316</u>	<u>737.729</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	108.985	27.396
Andre finansielle omkostninger	25.174	113.286
	<u>134.159</u>	<u>140.682</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-20.485	127.041
Årets udskudte skat	24.076	3.062
Regulering af skat vedrørende tidligere år	11.382	0
	<u><b>14.973</b></u>	<u><b>130.103</b></u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		<u>1.188.000</u>
Kostpris 31. december		<u>1.188.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		<u>198.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>198.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>990.000</b></u>
Afskrives over		<u>4-6 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	120.083.432	120.083.432
Kostpris 31. december	120.083.432	120.083.432
Værdireguleringer 1. januar	3.651.183	18.703.725
Årets resultat	6.317.603	9.947.458
Udbytte til moderselskabet	0	-25.000.000
Værdireguleringer 31. december	9.968.786	3.651.183
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>130.052.218</b>	<b>123.734.615</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hotel Royal Århus A/S	Aarhus	2.000.000	100%	81.325.638	11.778.649
Selskabet af 31/12 2012	Aarhus	80.000	100%	2.160.651	758.138
JRP ApS	Aarhus	200.000	100%	26.217.732	-12.737.323
Hotel La Tour A/S	Aarhus	1.000.000	100%	3.354.778	365.131
Jens Richard Pedersen 31/12 2012 A/S	Aarhus	500.000	100%	16.993.419	6.153.008
				130.052.218	6.317.603

	2016 DKK	2015 DKK
<b>9 Værdipapirer</b>		
Aktier	15.761.799	15.454.618
Obligationer	4.981.692	4.954.986
	<b>20.743.491</b>	<b>20.409.604</b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	190.000	4.052.241	145.777.696	5.000.000	155.019.937
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-25.000.000	0	-25.000.000
Årets resultat	0	5.916.545	-19.597.589	20.000.000	6.318.956
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>190.000</b>	<b>9.968.786</b>	<b>101.180.107</b>	<b>20.000.000</b>	<b>131.338.893</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-anparter	19.000	19.000
B-anparter	171.000	171.000
		<b>190.000</b>

## 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Hotel Royal Århus A/S' restgæld i Nykredit. Restgælden udgør pr. 31. december 2016 TDKK 43.548.

Der er endvidere stillet sikkerhed for hele Nykredits engagement i form af covenants. Selskabet må således ikke helt eller delvist afhænde eller pantsætte aktierne/anparterne i Hotel Royal Århus A/S og JRP ApS, så længe datterselskaberne har engagement i Nykredit.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for YNF 296 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

# Noter, regnskabspraksis

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      4-6 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



# Noter, regnskabspraksis

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

De tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.